

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

YASAMA DÖNEMİ

28

YASAMA YILI

3

SIRA SAYISI: 174

**Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul
Milletvekili Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Köy
Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına
Dair Kanun Teklifi (2/2691) 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

• 2/2691 Esas Numaralı Teklifin

- TBMM Başkanlığına Sunuş Yazısı4
- Katılma Yazıları.....6
- Genel Gerekçesi7
- Madde Gerekçeleri8

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu16

• Muhalefet Şerhleri.....26

• Teklif Metni.....86

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin.....87

• Teklif Metnine Ekli Cetvel.....108

• Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metne Ekli Cetvel.....109

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmaktadır.

Gereğini arz ederiz.

<i>Hasan Çilez</i>	<i>Mustafa Demir</i>	<i>Serkan Bayram</i>
Amasya	İstanbul	İstanbul
<i>Mustafa Oğuz</i>	<i>Cemil Yaman</i>	<i>Ali Kıratlı</i>
Burdur	Kocaeli	Mersin
<i>Kaan Koç</i>	<i>Ercan Öztürk</i>	<i>Kayhan Türkmenoğlu</i>
Ardahan	Düzce	Van
<i>Orhan Ateş</i>	<i>Veysel Tipioğlu</i>	<i>Resul Kurt</i>
Bayburt	Kocaeli	Adıyaman
<i>Faruk Kılıç</i>	<i>Ali Taylan Öztaylan</i>	<i>Fatma Aksal</i>
Mardin	Balıkesir	Edirne
<i>Ömer Oruç Bilal Debgici</i>	<i>Cevahir Asuman Yazmacı</i>	<i>Mestan Özcan</i>
Kahramanmaraş	Şanlıurfa	Tekirdağ
<i>Ahmet Fethan Baykoç</i>	<i>Yusuf Ahlatcı</i>	<i>Şengül Karslı</i>
Ankara	Çorum	İstanbul
<i>Seda Sarıbaş</i>	<i>Sevan Sivacıoğlu</i>	<i>Oğuz Üçüncü</i>
Aydın	İstanbul	İstanbul
<i>Abdülrahim Dusak</i>	<i>Mustafa Yavuz</i>	<i>Şebnem Bursalı</i>
Şanlıurfa	Bursa	İzmir
<i>Abdurrahim Fırat</i>	<i>Mehmet Emin Şimşek</i>	<i>Nazım Elmas</i>
Erzurum	Muş	Giresun
<i>İsmail Erdem</i>	<i>Sadettin Hülagü</i>	<i>Faruk AYTEK</i>
İstanbul	Kocaeli	Adana
<i>Mehmet Eyup Özkeçeci</i>	<i>Erol Keleş</i>	<i>Mustafa Alkayış</i>
Gaziantep	Elâzığ	Adıyaman
<i>Hüseyin Özhan</i>	<i>Çiğdem Koncagül</i>	<i>Kemal Çelik</i>
Adıyaman	Tekirdağ	Antalya
<i>Mehmet Uğur Gökgez</i>	<i>Adem Çalkın</i>	<i>Rukiye Toy</i>
Isparta	Kars	Sivas
<i>Nilgün Ök</i>	<i>Hüseyin Altınsoy</i>	<i>Yaşar Kırkpınar</i>
Denizli	Aksaray	İzmir
<i>Ejder Açıkkapı</i>	<i>Ersan Aksu</i>	<i>Seydi Gülsoy</i>
Elâzığ	Samsun	Osmaniye

<i>Sami Çakır</i>	<i>Ertuğrul Kocacık</i>	<i>Emel Gözükara Durmaz</i>
Kocaeli	Sakarya	Bursa
<i>Harun Mertoğlu</i>	<i>Mehmet Emin Öz</i>	<i>İsmail Çağlar Bayırcı</i>
Rize	Erzurum	Kütahya
<i>Adil Biçer</i>	<i>İbrahim Ethem Taş</i>	<i>Mehmet Demir</i>
Kütahya	Antalya	Kütahya
<i>Necmettin Erkan</i>	<i>Şamil Ayrım</i>	<i>Atay Uslu</i>
Kırşehir	İstanbul	Antalya
<i>Adem Yıldırım</i>	<i>Ömer Özmen</i>	<i>Mehmet Sait Yaz</i>
İstanbul	Aydın	Diyarbakır
<i>Osman Gökçek</i>	<i>Mervan Gül</i>	<i>Mustafa Hakan Özer</i>
Ankara	Siirt	Konya
<i>Latif Selvi</i>	<i>Sayın Bayar Özsoy</i>	<i>İbrahim Yurdunuseven</i>
Konya	Kayseri	Afyonkarahisar
<i>Süleyman Şahan</i>	<i>Hakan Aksu</i>	<i>Abdulkadir Akgül</i>
Yozgat	Sivas	Yozgat
<i>Rümeysa Kadak</i>	<i>Ali İnci</i>	<i>Derya Bakbak</i>
İstanbul	Sakarya	Gaziantep
<i>Bünyamin Bozgeyik</i>	<i>Kemal Karahan</i>	<i>Adem Yeşildal</i>
Gaziantep	Hatay	Hatay
<i>Muammer Avcı</i>	<i>Seda Gören Bölük</i>	<i>Lütfiye Selva Çam</i>
Zonguldak	İstanbul	Ankara
<i>Tahir Akyürek</i>	<i>Fatma Öncü</i>	<i>Murat Kaya</i>
Konya	Erzurum	Sakarya
	<i>Lütfi Bayraktar</i>	
	Sakarya	

KATILMA YAZILARI

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

18.11.2024 tarihinde TBMM Başkanlığına sunulan 2/2691 Esas Numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'ne imzamı koyuyorum.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

20.11.2024

Adem Korkmaz

Burdur

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifine katılıyorum. Gereğini arz ederim.

Yahya Çelik

İstanbul

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

18.11.2024 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan, 2/2691 Esas Numaralı “**Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifine**” katılıyorum.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

19.11 2024

Cüneyt Yüksel

İstanbul

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

2/2691 esas Numaralı, Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifine katılıyorum.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

19/11/2024

Ceyda Bölünmez Çankırı

İzmir

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifine katılıyorum.

Gereğini arz ederim.

Fehmi Alpay Özalan

İzmir

HAVALE EDİLDİĞİ KOMİSYONLAR (2/2691)	
ESAS	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu
TALİ	Adalet Komisyonu Çevre Komisyonu İçişleri Komisyonu Plan ve Bütçe Komisyonu

GENEL GEREKÇE

Teklif ile yargı mercilerince verilen kararlar dikkate alınarak muhtemel sorunların önlenmesi amacıyla tedbir alınması öngörülmekte ve uygulamada karşılaşılan sorunlara çözüm üretilmektedir.

1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde yer alan mülkiyet hakkına ilişkin olan düzenlemeler ile meslek kuruluşları üzerindeki devletin denetim yetkisine ilişkin düzenlemelerin, kararname ile düzenlenemeyecek yasak alan içinde kaldığı, merkezî idarenin kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları üzerindeki vesayet yetkisinin kanunla düzenlenmesi ve idari ve mali denetim kapsamındaki konular ile sınırlı olması gerektiği gerekçeleriyle bazı maddelerin iptal edilmesi nedeniyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görev ve yetkilerine ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

442 sayılı Köy Kanununun ek 13 üncü maddesi uyarınca 31/12/2024 tarihinden önce süreleri dolacak olan hak sahiplerine binalarını yapmaları veya taksitlerini ödemeleri amacıyla 31/12/2028 tarihine kadar ek süre verilmesine ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

775 sayılı Gecekondu Kanununda Anayasa Mahkemesi kararına istinaden düzenleme yapılarak idare tarafından yapının yıkılmasına ilişkin bir işlem tesis edilmesi ve ilgilinin hakkında tesis edilen işlemin içeriğinden haberdar edilmesi suretiyle dava açma hakkının korunması amaçlanmaktadır.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununda yeni kurulan Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan arsa ve arazi teslimlerinin katma değer vergisinden istisna kapsamına alınmasına ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununda yargı kararları doğrultusunda parsel bazında fonksiyon değişikliği, değer artış payı oranı ve hangi durumlarda değer artış payından muaf olunacağı, kule ve direklerle bunların zorunlu altyapı unsurları bakımından izin veya ruhsata ilişkin hususlar ile Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü bünyesindeki Bakanlık Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı kapatıldığından "Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı" ifadesine yönelik düzenleme yapılmaktadır. Ayrıca imar hakkı aktarımına ve düzenleme ortaklık payına ilişkin düzenlemeler getirilmektedir.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda güneş enerjisi ve rüzgar enerjisi santrallerinin kapsam dışı tutulmasına, yapı denetimi hizmet bedelinin belirlenmesine, yapı denetim firmalarına ve laboratuvarlara verilecek cezalara, bir ilde veya o ildeki bölgelerde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısının belirlenmesine yönelik düzenleme yapılmaktadır.

7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, coğrafi verilerin toplanması, üretimi, paylaşımı ile bu alana ilişkin mali ve cezai hükümler detaylandırılarak çerçevesi daha açık şekilde ortaya konulmaktadır. Ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından verilmiş veya başvuru süreci tamamlanmamış izin veya lisans belgelerine ilişkin olarak geçici madde ihdası ile sürecin herhangi bir mağduriyete yol açılmadan yönetilmesi amacıyla geçiş dönemi hükümleri düzenlenmektedir.

7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda Ajansın şirket kurabilmesinin yanında şirkete ortak olabilmesi öngörülmekte ve Anayasa Mahkemesi Kararı doğrultusunda ajansın organ ve birimleri, ajans personelinin istihdamı ve statüsü, mali haklar, yönetim kurulunun görevleri ve çalışma esasları, ajans başkanının ve başkan yardımcılarının görevleri hususlarında kanun düzenlemesi yapılmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile 442 sayılı Kanunun ek 13 üncü maddesi uyarınca köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine satılan taşınmazlar üzerinde çeşitli nedenlerle bina yapmayanlara ya da taksitlerini ödemeyen hak sahipleri ile 31/12/2024 tarihinden önce süreleri dolacak olan hak sahiplerine binalarını yapmaları veya taksitlerini ödemeleri amacıyla 31/12/2028 tarihine kadar ek süre verilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 2- Kanunda yer alan belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde izinsiz yapılan yapıların yıkım kararı alınmaksızın derhal yıkılabileceğine ilişkin hüküm Anayasa Mahkemesinin 22/2/2024 tarihli ve E.2023/191-K.2024/58 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Söz konusu kararda “Herhangi bir yazılı işlem tesis edilmeden ve yargı yolu gösterilmeden yıkım kararı alınmasının ve bu kararın uygulanmasının ilgililerin bu işleme karşı yargı yoluna başvurma imkânını ortadan kaldırdığı, bu durumun hak arama özgürlüğü, mahkemeye erişim hakkı ve etkili başvuru hakkını ihlal ettiği, öte yandan idari işlemlere karşı açılacak davalarda dava açma süresinin başlamasında yazılı bildirim esas alındığından idare tarafından tesis edilen idari işlemlerin ilgililere açık ve anlaşılabilir biçimde yazılı olarak bildirilmesinin gerektiği” gerekçesine yer verilmiş olup, madde ile ilgili İdare tarafından yapının yıkılmasına ilişkin bir işlem tesis edilmesi ve ilgilinin işlemin içeriğinden haberdar edilmesi suretiyle bu işleme karşı kullanabileceği dava açma hakkının korunması yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Madde 3- 153 sayılı Bazı Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı” başlıklı “Ellialtıncı Bölüm” eklenmiş ve böylece 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile verilen görevleri yerine getirmek üzere kamu tüzel kişiliğini haiz ve özel bütçeli Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuştur. 7471 sayılı Kanun ile de 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda bu kapsamda değişiklikler yapılmıştır.

Zikredilen mevzuat değişiklikleri nedeniyle özel bütçe kapsamında bulunan Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimlerinin katma değer vergisinin istisnası kapsamına alınması için Katma Değer Vergisi Kanununda değişiklik yapılmaktadır.

Madde 4- Madde ile;

- 4/07/2019 tarihli ve 7181 sayılı Kanunun 9 uncu maddesi ile Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) %45'e çıkartılarak Kamu Ortaklık Payı (KOP) kaldırılmış olup bu düzenlemeden önce imar uygulaması yapılarak KOP alanı olarak oluşturulan alanlarda,

- Parselasyon Planı ile düzenleme ortaklık payının % 45'i geçmesi nedeniyle kamu eline geçişi sağlanamayan umumi ve kamu hizmet alanlarında,

- 3194 sayılı Kanunun 15 inci ve 16 ncı maddesine göre yapılan uygulamalar nedeniyle parsel sahibi tarafından umumi ve kamu hizmet alanlarına terk edilmeyen/bağışlanmayan alanlarda,

- Arazi ve arsa düzenlemesi yapıldığı halde imar planı değişikliği ile yeni umumi ve kamu hizmet alanları kullanımı getirilmesi durumunda; daha öncesinde DOP kesintisi yapıldığı için, yeni plana göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemelerinde DOP kesintisi yapılamaması nedeniyle, kamu eline geçirilemeyen umumi ve kamu hizmet alanlarında,

- Etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda

kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması, uzayan dava süreçlerinin yaşanmaması ve idareler tarafından ürettikleri plan hükümlerine istinaden yapılan imar hakkı aktarımı uygulamalarının yasal bir zemin ile belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yürütülmesini sağlamak amacıyla "İmar Hakkı Aktarımı" tanımı Kanuna eklenmektedir.

Madde 5- Madde ile umumi ve kamu hizmet alanlarının kamu eline geçirilmesi yöntemleri Kanunun 18 inci maddesi hükümleri ile uyumlu hale getirilmekte ayrıca imar hakkı aktarımı yapılarak umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması ve kamulaştırmaz el atma davalarının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 6- Düzenleme Ortaklık Payı oranının % 45'i aştığı durumlarda, umumi ve kamu hizmet alanlarının tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanamaması veyahut bu alanların bulunmaması halinde, yapılacak zorunlu kamulaştırma işlemlerinin ne şekilde ve nerelerde yapılacağının belirlenmesi, parselasyon planlarında farklı uygulamaların önüne geçilmesi ve belirsizliklerin ortadan kaldırılması amacıyla düzenleme yapılmaktadır.

Umumi ve kamu hizmet alanları oluşturulurken mevcut yapılar nedeniyle düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılamadığından, bedele dönüştürülen payların mülkiyet hakkının korunması ve eşitliğin sağlanması amacıyla fazladan kesinti yapılan parsel maliklerine süre ve bazı kısıtlamalar getirilerek ödemelerin yapılması ve işlemlerin ivedilikle sonuçlandırılması hedeflenmektedir. Ayrıca mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulamasının yapılmasının mümkün olmadığı ve kök parsellere de dönülemediği durumlarda yapılacak işlemlere ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

Madde 7- 3194 sayılı Kanunda, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamamakta olup madde ile uygulamada duyulan ihtiyaç doğrultusunda parsel bazında fonksiyon değişikliği yapılabileceği ancak bu durum, nüfus artışına sebep olacağından ve dolayısıyla artan nüfusa göre yeni donatı alanlarının belirlenmesi gerekeceğinden bu alanların konut kullanımına dönüştürülemeyeceği düzenlenmektedir.

Maddede yer alan değer artış payına ilişkin hüküm Anayasa Mahkemesinin 18/5/2023 tarihli ve E.2020/42 - K.2023/99 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup kararın gerekçeleri doğrultusunda değer artış payı oranı ile ilgili düzenleme yapılmaktadır. İmar mevzuatında, imar planı ve imar mevzuatına göre oluşmuş imar parsellerine arsa denilmekte olup imar uygulaması tamamlanmayan, dolayısıyla arsa vasfı kazanmayan alanlarda da plan değişikliği talepleri olduğundan gerekli düzenleme yapılarak arsa yerine “parsel veya parseller” ifadesi getirilerek mevzuata uygunluk sağlanmaktadır.

Uygulamada ortaya çıkan belirsizlikler dikkate alınarak Mahkeme kararları doğrultusunda, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkına ilişkin düzenleme yapılmaktadır. Diğer taraftan değer artış payı ücreti her takvim yılı için yeniden değerlendirilmesinde artırıldığından yıllar sonra satış ve ruhsata konu olan taşınmazlarda yeni bedelin ödenmesinde güçlükler yaşanmaktadır. Bu nedenle hem planların bir an önce yürürlüğe girmesi ve değer artış payının kamuya kazandırılması hem de vatandaşlara ödeme kolaylığı getirerek mülkiyet üzerindeki kısıtlılığın bir an önce kaldırılarak ileride oluşabilecek mülkiyet problemlerinin ve ihtilaflı durumların oluşmasının önlenmesi amaçlanmaktadır.

153 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yerine Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmasıyla Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü bünyesindeki Bakanlık Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı kapatıldığından bu ifade kaldırılarak yerine 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı ifadesi getirilmektedir. Değer artış payının, maddede belirtilen kurumlara, belirtilen oranlarda pay edilerek yatırılması işlemi defterdarlıklarca yapıldığından yedinci fıkraya “ilgili defterdarlıkça” ibaresi eklenmektedir.

Umumi ve kamu hizmet alanlarında kalan özel mülkiyete konu taşınmazlara ilişkin ilgili idaresinden kamu hizmet alanına ihtiyaç olmadığına dair görüş alınması durumunda, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 1 inci maddesi hükümleri kapsamında konut haricinde (nüfus yoğunluğu getirdiğinden) plan değişikliği yapılması mümkün kılınarak mülkiyet hakkı kısıtlılığının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

Riskli yapıların dönüşümünü sağlamak ve sağlıklı yapı stokunu arttırmak amacı ile riskli yapı tespiti yapılan parsellerdeki plan değişikliklerinden belli bir emsale kadar değer artış payı alınmaması yönünde düzenleme yapılmaktadır. Ayrıca mahkeme kararıyla plan değişikliklerinin iptal edilmesi durumunda iptal kararında yer alan gerekçeler doğrultusunda İdarelerce hazırlanan planların ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 1 inci maddesinde yer alan hüküm kapsamında imar planlarında umumi hizmetlere/resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkı kısıtlanan taşınmazlarda, verilen süre içerisinde gerekli idari işlemlerin yapılmamasından dolayı mağduriyet yaşayan ve mülkiyet hakkının kısıtlılığından dolayı taşınmazı üzerinde tasarruf yetkisini kullanamayan vatandaşların belirtilen sürenin dolmasını müteakip imar planı değişikliği talebinde bulunması durumunda, bu plan değişikliklerinin değer artış payından muaf tutulması yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Madde 8- Anayasa Mahkemesinin 1/6/2023 tarihli ve E.2021/5 - K.2023/109 sayılı kararı ile yer seçim belgesi veya onun yerine ikame edilebilecek bir belgenin sunulması şartının öngörülmemesinin geçmişte yapılmış haberleşme istasyonlarının kent ve yapı estetiği bakımından denetlenmesini imkânsız kıldığı gerekçesiyle 3194 sayılı İmar Kanununun ek 9 uncu maddesinin dördüncü fıkrasının iptaline hükmedilmesi üzerine, Anayasa Mahkemesinin söz konusu kararında belirtilen hususlar ve elektronik haberleşme istasyonlarının kendilerine has özellikleri ve bu istasyonlar üzerinden sunulan haberleşme hizmetlerinin kamusal niteliği gözetilerek dördüncü fıkra yeniden düzenlenmiştir.

Anayasa Mahkemesinin iptal kararında belirtilen hususlar çerçevesinde, anılan maddenin üçüncü fıkrasında öngörülen ölçütlerin tamamı, diğer mevzuat hükümleri de dikkate alınarak dördüncü fıkra kapsamına giren kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurları için de öngörülmüştür. Bununla birlikte Anayasa Mahkemesi iptal kararında, 3194 sayılı Kanunun ek 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan gerekli ve yeterli koruma mesafesinin bırakılması ve yer seçim belgesinin alınmış olması şartlarının ek 9 uncu maddenin dördüncü fıkrasında aranmadığı, bu itibarla yapı ve binalarda güvenlik sertifikası alınmaksızın ve yer seçim belgesi olmaksızın kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurlarının inşa edilebileceğinin ve kullanılabileceğinin anlaşıldığına değinmiştir. Bu haliyle dördüncü fıkranın Anayasanın 5 inci ve 56 ncı maddesinde ifade edilen gerek canlı sağlığına gerekse kent ve yapı estetiğine yönelik devletin gözetim ve denetim görevini yerine getirmesi bakımından yeterli güvence sağladığının söylenemeyeceği Anayasa Mahkemesince tespit edilmiş, açıklanan nedenlerle 3194 sayılı Kanunun ek 9 uncu maddesinin dördüncü fıkrasının Anayasanın 5 inci ve 56 ncı maddelerine aykırı olduğunun ve iptalinin gerektiği kararda belirtilmiştir. Bu suretle Anayasa Mahkemesi kararı çerçevesinde ilgili altyapı unsurları için izni düzenleyen dördüncü fıkraya güvenlik sertifikası ve yer seçim belgesi eklenerek insan sağlığı ile kent ve yapı estetiği yönünden de yeterli güvence altına alınması ve idarenin gözetim ve denetim görevini yerine getirmesi sağlanmaktadır. Ayrıca maddede imar planı bulunmayan yerlerde yer alan kulelere ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

Madde 9- Anayasa Mahkemesinin 26/10/2023 tarihli ve E.2018/118 - K.2023/180 sayılı kararı ile CBK hükmüne istinaden cevaz verilen iş ve işlemlerin, kişilerin maliki bulundukları arsa, arazi ve yapılar üzerindeki kullanım ve tasarruf biçimlerini kısmen veya tamamen değiştirme, yeniden düzenleme veya sona erdirmeye gibi mülkiyet hakkına müdahale teşkil edebilecek nitelikte olduğu ve bu bakımdan Anayasanın 104 üncü maddesinin on yedinci fıkrasının ikinci cümlesi uyarınca CBK ile düzenlenemeyecek yasak alan içinde kaldığı,

Çevre, imar ve yapılaşmaya ilişkin olarak etüt, harita, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planları, parselasyon planları, yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ile işyeri açma ve çalışma ruhsatıyla ilgili düzenleme getiren hükmün mülkiyet hakkına ilişkin düzenleme içerdiği ve dolayısıyla CBK ile düzenlenemeyecek yasak alan içinde kaldığı,

Anayasanın 127 nci maddesinin beşinci fıkrasında düzenlenen idari vesayet yetkisi yerel yönetimlere tanınan ve güvence altına alınan özerkliğin istisnasını oluşturmakta olup kanunla çerçevesi çizilen sınırlar içinde kullanılması gereken istisnai bir yetki olduğundan bu yetkinin kapsam ve sınırını belirleme yetkisinin kanun koyucuya ait olduğu,

İptal talep edilen hükmün, mahallî idarelere ve bunların merkezî idare ile alakalarına ilişkin bir düzenleme öngördüğü ve bu ilişkileri düzenleme yetkisini Bakanlığa verdiği,

Anayasanın 127 nci maddesi kapsamında anılan hususlardaki yetki ve görevlerin kanunla verilmesi, kapsam ve içeriğinin de yine kanunla belirlenmesi gerektiğinden münhasıran kanunla düzenlenmesi gereken bir konuya ilişkin düzenleme içerdiği,

gerekçeleri ile 1 nolu CBK'nın 97 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç), (ğ), (h), (n) ve (o) bentleri, 102 nci maddesinin birinci fıkrasının (g) ve (k) bentleri, 107 nci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi iptal edilmiştir. Mezkûr kararda belirtilen hususlar uyarınca Bakanlığın iptale konu görev ve yetkileri kanun ile düzenlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununda parselasyon planı, 18 inci maddeye göre yapılan imar uygulaması olup ifraz, tevhit, yola terk, cins değişikliği gibi diğer imar uygulamalarını kapsamamaktadır. Bakanlıkça bu uygulamaların yapımı ve onama işlemleri de yürütüldüğünden, İmar Kanununda parselasyon planı ile birlikte tüm bu uygulamaları da kapsayan arazi ve arsa düzenlemesi yapılmaktadır.

Ayrıca yapılan değişiklikle her tür ve ölçekte plana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının hizmet bedeli alması amaçlanmaktadır.

6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin beşinci fıkrasına göre “her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya” Kentsel Dönüşüm Başkanlığı yetkili kılınmışken madde ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 6306 sayılı Kanun kapsamında kalan alanlarda yapılan her tür ve ölçekteki plan, arazi ve arsa düzenlemesi ve kentsel tasarım projelerini onaylama yetkisine ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

Madde 10- Yer seçim belgesi veya onun yerine ikame edilebilecek bir belgenin sunulması şartının öngörülmemesinin geçmişte yapılmış haberleşme istasyonlarının kent ve yapı estetiği bakımından denetlenmesini imkânsız kıldığı gerekçesi ile Anayasa Mahkemesinin 1/6/2023 tarihli ve E.2021/5 - K.2023/109 sayılı kararı ile madde metninin bir kısmının iptal edilmesi üzerine; geçici 24 üncü maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde bazı şartların sağlanması hâlinde anılan maddenin yürürlüğe girmesinden önce yapılmış kule ve direklerle bunların zorunlu altyapı unsurlarına izin veya ruhsat verilmiş sayılacağı hüküm altına alınmaktadır. Bu imkândan yararlanılabilmesi için elektronik haberleşme istasyonunu ilk kuran işletmeci tarafından bir yıl içinde müracaat dilekçesi ibraz edilmek ve üç yıl içinde gerekli belgeler tamamlanmak şartıyla statik bakımından uygun olduğuna dair inşaat mühendislerince hazırlanacak raporun, BTK tarafından düzenlenen güvenlik sertifikasının veya güvenlik sertifikasına tabi olmayanlar için radyolink frekansı tahsis edildiğine ilişkin BTK tarafından düzenlenen belgenin ve elektrik aboneliği veya ilgili tarihi tevsik edici bir belgenin idareye sunulması, söz konusu kule ve direklerin statik/betonarme fennî mesuliyetinin üstlenilmesi ek 9 uncu maddenin beşinci fıkrasında yer alan yöntem ile hesaplanan bedelin ödenmesi gerekmektedir. Bu şartlara bağlı olarak kule ve direklerle bunların altyapı unsurları bakımından izin veya ruhsat verilmiş sayılması amaçlanmaktadır. Ancak geçici 24 üncü maddenin üçüncü fıkrasında 4/2/1924 tarihli ve 406 sayılı Telgraf ve Telefon Kanunu uyarınca 2/7/2004 ile 1/10/2009 tarihleri arasında kurulmuş olan elektronik haberleşme istasyonlarının kule ve direkleri bakımından özel bir düzenleme öngörülmüş olup bu kule ve direklerle anılan kuralın dışında tutulmaktadır. Anılan kararda yer alan iptal gerekçeleri dikkate alınarak söz konusu madde yeniden düzenlenmektedir.

Madde 11- Güneş Enerji Santrali yapıları, can ve mal güvenliğini tehdit etmeyen basit yapılar olup çok geniş inşaat alanına sahiptir. Bu durum bu yapılara ilişkin yapı denetim hizmet bedelini arttırdığından yatırımcıların teşvik edilmesi amacıyla Güneş Enerji Santralleri Kanun kapsamı dışında bırakılmaktadır.

Rüzgar Enerji Santralleri bakımından ise enerji sektörüne ilişkin yatırımların ülke ekonomisi için stratejik önem arz etmesi nedeniyle, bu santrallere ilişkin inşaa sürecinin hızlandırılması ve bu yapıların uzmanlaşmış kişiler eliyle denetlenmesine imkan sağlanması için Rüzgar Enerji Santralleri Kanun kapsamı dışında bırakılmaktadır.

Madde 12-Yapı denetim kuruluşlarının uzak mesafeli ve küçük ölçekli projelerde elde edilen gelirin iş kapsamında yapılan harcamaları karşılamayacak ölçüde düşük olduğu gerekçesiyle görev almaktan imtina ettikleri tespit edilmiş olup bu sebeple küçük yapıların elektronik dağıtım dışına çıkarılması ve elektronik dağıtım sırasında yapı sahibine birden fazla alternatif sunulması amaçlanmaktadır.

Yapı denetim hizmet bedelinin özellikle küçük metrajlı işlerde düşük olduğu yönündeki şikâyetlerin önüne geçilebilmesi için yapı denetim hizmet bedeli oranı yapı inşaat alanına göre kademelendirilerek, denetim hizmet bedelinde 1.000 m² altındaki işler için yaklaşık %17 oranında bir iyileşme, 50.000 m² üstündeki büyük işlerde ise yine % 17 oranda bir azalma sağlanmaktadır.

Bunun yanında yapı denetim hizmet sözleşmelerinde hizmet bedeli oranının iki yerine her yıl belirlenen oranlarda artması sağlanmaktadır.

Güçlendirme işleri için hesaplanan yapı denetim hizmet bedelinin, söz konusu iş kapsamında yapı denetim kuruluşlarının yaptıkları masrafı karşılamaktan uzak olması ve bu bedelin üstlenilen sorumluluk ve alınan riskin karşısında çok düşük kalmasından dolayı bu işler için alınacak yapı denetim hizmet bedeline tüm yapının yapı denetim hizmet bedelinin %25 i kadar bir alt limit getirilmektedir.

Madde 13- Yapı denetim kuruluşlarının daha önce yeni iş almaktan men cezalarına bağlı olarak kapatılması mümkün iken, yapılan yeni düzenlemeyle denetim yaptıkları yapının taşıyıcı sisteminde kendi kusurları nedeniyle onarılamaz düzeyde hasar oluşması veya kusurları nedeniyle çevre binalarda onarılamaz düzeyde yapısal bir hasarın oluşması halinde yapı denetim kuruluşlarının izin belgesinin iptal edileceği hükme bağlanmaktadır.

Ayrıca bazı uygulamalarda yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline göre uygulanan idari para cezalarının caydırıcılıktan uzak olması sebebiyle idari para cezaları için bir alt sınır öngörülmektedir.

Madde metninde yer alan İl Müdürlüğü isimleri güncellenmektedir.

Denetim elemanlarına uygulanan denetimden men cezalarına zamanaşımı süresi getirilmiş ve hâlihazırda yaşanan hukuki sorunların önüne geçilebilmesi için her bir yapı için teknik inceleme raporunun ayrı düzenlenmesi gerektiği yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Yapı denetim kuruluşlarının vize aşamasında teminatlarını güncel teminat bedeline tamamlamaları ile takvim yılı içerisinde iki defa yeni iş almaktan men cezası alan kuruluşlara teminat bedelinin %10'u kadar idari para cezası verileceği ve bu cezanın teminat bedelinin %50'sini aşamayacağı yönünde düzenlemeler getirilmektedir.

Elektronik dağıtıma tabi olması gerekirken, dağıtıma dahil edilmeden bir yapıya ilişkin faaliyete devam edilmesi halinde bu durumda ihmali olan yapı denetim kuruluşu hakkında uygulanacak idari müeyyide düzenlenmektedir.

Uygulamada yetki yönünden herhangi bir tereddüde mahal verilmemesi adına yapı denetim kuruluşları hakkındaki idari müeyyidelerin Bakanlıkta ve İl Müdürlüklerinde hangi makamlar tarafından uygulanacağı hususu açıklığa kavuşturulmaktadır.

Laboratuvar kuruluşuna, zemin numunelerini aldığı durumlarda arazi ve sondaj çalışmaları, numunelerin alınması ve taşınması süreçleri de dahil olmak üzere, deneylerinin yapılması, deney sonuçlarının raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uymadığının tespiti hallerinde de idari para cezası verileceği düzenlenmektedir.

Laboratuvar denetçi mühendisleri ve teknik personeline, üç ayrı değerlendirme raporu uyarınca kayıtlarının tutulması nedeniyle uygulanan üç yıl denetimden men cezasına on yıllık zamanaşımı süresi getirilmektedir.

Madde 14- Yapı denetim kuruluşlarının izin belgesinin doğrudan iptal edilmesine, laboratuvar kuruluşlarının ise yeni iş almaktan men cezası almasına veya direk kapanmasına neden olan fiiller için ilgililer hakkında 6 aydan 3 yıla kadar hapis cezası verileceği düzenlenmektedir.

Yapılarda mimar ve mühendislerle birlikte yardımcı kontrol elemanı olarak teknik öğretmen, tekniker ve teknisyenler de görev alabildiğinden madde kapsamında bu kişilere de 6 aydan 3 yıla kadar hapis cezası verileceği düzenlenmektedir.

Madde 15- Özellikle büyükşehirlerde yapı denetim kuruluşları tarafından mesafe vb. sebeplerle denetim görevinin üstlenilmesinden imtina edildiği yönündeki tespitler sebebiyle Bakanlıkça gerek görülmesi halinde büyükşehirlerin birden fazla bölgeye ayrılabilceği, kuruluşların faaliyetinin bu bölgeyle sınırlanabileceği ve öngörülen kotanın bu bölgeler için ayrı ayrı hesaplanacağı hususlarında düzenleme yapılmaktadır.

Madde 16- Anayasa Mahkemesinin 9/5/2024 tarihli ve E.2023/193 - K.2024/106 sayılı kararı ile 4 sayılı CBK’nın 792/M maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan hüküm, “kuralın yerel yönetimlere tanınan idari özerkliğin istisnasını oluşturan idari vesayet yetkisine ve mahalli idarelerin merkezi idare ile karşılıklı ilişkilerine ilişkin düzenleme içerdği dolayısıyla münhasıran kanun ile düzenlenmesi gerektiği” gerekçesi ile iptal edilmiştir. Belirtilen gerekçe doğrultusunda Kentsel Dönüşüm Başkanlığının söz konusu görevine kanunda yer verilmesi yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Madde 17- Anayasa Mahkemesinin 18/5/2023 tarihli ve E.2020/42 - K.2023/99 sayılı kararı ile 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasının ikinci cümlesi “Anayasa gereği yetki sınırlarının tereddüte mahal vermeyecek şekilde belirlenmesi” gerektiği gerekçesi ile iptal edilmiştir. Bu doğrultuda yapılan düzenleme ile izin bedelinden muaf tutulanlar, izne tabi olanlar ile izin süresi ve izin başvurularına ilişkin süreçlerin nasıl yürütüleceği hususlarında objektif bir ölçüt belirlenerek söz konusu yetkiye ilişkin genel bir çerçeve oluşturulması sağlanmaktadır. Ayrıca izin bedeli hesaplanırken yabancı ve yerli gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri için farklı katsayılar belirlenmiştir.

Coğrafi veri toplayan, üreten, paylaşan ve satan gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri için izin süreçlerine ilişkin düzenleme yapılarak, ülke genelinde coğrafi veri sektörü tarafından yürütülen iş süreçleri ile coğrafi veri üretiminin izlenerek kayıt altına alınması hedeflenmiş olup bu suretle mükerrer coğrafi veri üretiminin önlenmesi ve üretim maliyetlerinin azalması sağlanacaktır. Ayrıca düzenleme ile tüm coğrafi veri kayıt altına alınmış olacağından afet, savaş, olağanüstü hal vb. durumlarda coğrafi veri ihtiyacının hızlı bir şekilde karşılanması mümkün olacaktır.

Coğrafi veri iznine tabii gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinden tahsil edilecek coğrafi veri izin bedelinin hesaplanması yöntemine, mali güç ve ayırma ilkeleri doğrultusunda, gelir seviyesi, gelirin elde edilmesi sürecinde coğrafi veri üretim veya kullanım yoğunluğu, gelire esas faaliyetin yapıldığı coğrafi alan büyüklüğü ve talep edilen izin süresi kriterleri çarpan katsayısı olarak eklenmektedir.

Günümüzde çok geniş bir kullanım alanına sahip olan sensör kullanımı yerel yönetimlerin akıllı şehir uygulamaları kapsamında kullanılması halinde kanun kapsamına alınarak uygulama alanının netleştirilmesi sağlanmıştır. Yerel yönetimlerin akıllı şehir uygulamaları kapsamında coğrafi veri toplayan sensörlerin (algılayıcıları) Bakanlıkça oluşturulacak elektronik ortama kaydedilmesi öngörülmektedir.

Coğrafi veri izninin alınmaması durumunda ödenmesi gereken idari para cezası uygulanmasında hem mali güç hem de ayırma ilkesi dikkate alınmıştır. İzin başvurusunun yapılmadığının tespiti halinde uygulanacak idari para cezası yönünden ise ayırma ilkesi benimsenmektedir.

20/8/2022 tarihli ve 2022/1 sayılı Türkiye Coğrafi Bilgi Sistemi Kurul Kararı doğrultusunda; “Afet ve Acil Durumlara İlişkin Coğrafi Veri Üretimi ve Paylaşımı Usul ve Esasları” 5/12/2022 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Bu Usul ve Esasların amacı; afet ve acil durumlar öncesi, sırası ve sonrasında, afet ve acil durum yönetimi kapsamında ihtiyaç duyulan coğrafi verilerin, kamu kurum ve kuruluşları tarafından üretim, kullanım ve paylaşım usul ve esaslarını belirlemektir.

Coğrafi Bilgi Sistemi konularında faaliyet gösterenlerin; Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamında ürettikleri coğrafi verilerini, afet ve acil durumlar öncesi ve sonrasında, yalnızca afet ve acil durum yönetimi kapsamında yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile bedelsiz olarak paylaşması, afet ve acil durumlara hazırlıklı olunması amaçlanmaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu hükümleri kapsamında dağıtım lisansı verilen tüzel kişilerin, dağıtım faaliyetlerine muafiyet sağlanarak buradan kaynaklanabilecek maliyetlerin vatandaşlara en az düzeyde yansıtılmasının temini amaçlanmaktadır.

Madde 18- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından verilmiş veya başvuru süreci tamamlanmamış izin veya lisans belgelerine ilişkin olarak geçici madde ihdası ile sürecin herhangi bir mağduriyete yol açılmadan yönetilmesi hedeflenmektedir.

Madde 19- Türkiye Çevre Ajansının faaliyetlerinde verimliliğin artırılarak kamu hizmetlerinin düzenli, süratli, etkin, verimli ve ekonomik yürütülmesi amacıyla Ajansın faaliyetlerini şirketler kurarak gerçekleştirebilmesinin yanında şirketlere ortak olarak da gerçekleştirebilmesi ve ortaklığa Cumhurbaşkanınca karar verilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 20- Anayasa Mahkemesinin 21/7/2023 tarihli ve E.2021/27 - K.2023/26 sayılı kararında, Ajansın teşkilat yapısı ile çalışmasına ilişkin usul ve esaslarla ilgili temel hususlar hakkında herhangi bir düzenleme bulunmadığı belirtilerek; söz konusu hususların Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikle belirleneceğine yönelik düzenlemenin yasama yetkisinin devredilmezliği ilkesine aykırılık oluşturduğu ifadelerine yer verilmiştir.

Belirtilen gerekçe uyarınca yapılan düzenleme ile Ajansın organ ve hizmet birimleri ile Yönetim Kurulunun yapısına ilişkin esaslar hüküm altına alınmakta ve Danışma Kuruluna ilişkin ifadeler metinden çıkarılmaktadır.

Madde 21- Anayasa Mahkemesinin 16/2/2023 tarihli ve E.2021/27 - K.2023/26 sayılı kararında, 7261 sayılı Kanunda Ajans hizmet birimleriyle ilgili 6 ncı maddede, Ajanstaki görev yapacak personelin 4857 sayılı Kanun kapsamında istihdam edileceğine ilişkin hüküm dışında bir düzenlemenin yer almadığı, Ajans organlarının ve Ajans hizmet birimlerinin görev ve yetkileri, teşkilat yapısı ile çalışma usul ve esaslarına ilişkin temel ilke ve çerçevenin Kanun’da düzenlenmediği hususlarına vurgu yapılarak, söz konusu hükümlerin Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikle belirleneceğine yönelik kuralın yasama yetkisinin devredilmezliği ilkesine aykırılık oluşturduğu sonucuna ulaşıldığından mezkur kararda yer verilen bu hususlar dikkate alınarak düzenleme yapılmaktadır.

Madde 22- Anayasa Mahkemesinin 16/2/2023 tarihli ve E.2021/27 - K.2023/26 sayılı iptal kararı ile toplu iş sözleşmesi hakkının işçilere, üyesi bulundukları sendikalar aracılığıyla işverenle karşılıklı olarak ekonomik ve sosyal durumlarını ve çalışma şartlarını düzenlemek amacıyla görüşme ve anlaşma yapabilme yetkisi tanıyan sendikal bir hak olduğu ifade edilmiş, Ajans personeline verilebilecek mali ve sosyal hak ve yardımlar yönünden üst sınır belirlenmesinin norm alanını daralttığı gerekçesi ile sendika özgürlüğünün birer parçası olan toplu iş sözleşmesi ve grev haklarını sınırladığı yönünde değerlendirmelerde bulunulmuştur.

Anılan karar doğrultusunda mali haklar yönünden öncelikle Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu hükümleri ve toplu iş sözleşmesinden doğan tüm hakların saklı olduğuna ilişkin bir düzenleme yapılmaktadır.

Madde 23- Anayasa Mahkemesinin 16/2/2023 tarihli ve E.2021/27 - K.2023/26 sayılı kararında, Ajans organları ile hizmet birimlerinin görev ve yetkileri, üyelerinin atanması, teşkilat yapısı ile çalışma usul ve esaslarının temel ilke ve çerçevesinin Kanunda düzenlenmediği hususlarına vurgu yapılarak, söz konusu hükümlerin Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikle belirleneceğine yönelik kuralın yasama yetkisinin devredilmezliği ilkesine aykırılık oluşturduğu kabul edilmiştir. Bu doğrultuda Yönetim Kurulunun görevleri ve çalışma esasları Kanunla belirlenmiştir.

Madde 24- Anayasa Mahkemesinin 16/2/2023 tarihli ve E.2021/27 - K.2023/26 sayılı kararında, Ajans organları ile hizmet birimlerinin görev ve yetkileri, üyelerinin atanması, teşkilat yapısı ile çalışma usul ve esaslarının temel ilke ve çerçevesinin Kanunda düzenlenmediği hususlarına vurgu yapılarak söz konusu hükümlerin Bakanlık tarafından yönetmelikle belirleneceğine yönelik kuralın yasama yetkisinin devredilmezliği ilkesine aykırılık oluşturduğu kabul edilmiştir. Bu doğrultuda, Ajans Başkanının ve Başkan Yardımcılarının görevleri Kanun kapsamında düzenlenmektedir.

Madde 25- Yürürlük maddesidir.

Madde 26- Yürütme maddesidir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi
Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve
Turizm Komisyonu
Esas No: 2/2691
Karar No: 6

25/11/2024

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

2/2691 esas numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi Komisyonumuzun 21/11/2024 tarihinde yapılan toplantısında görüşülmüş ve kabul edilmiştir.

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

1. Giriş

Amasya Milletvekili Hasan ÇİLEZ, İstanbul Milletvekili Mustafa DEMİR ve 83 Milletvekili tarafından 18/11/2024 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça aynı tarihte esas komisyon olarak Komisyonumuza havale edilen 2/2691 esas numaralı “Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi” Komisyonumuzun 21/11/2024 tarihli toplantısında; Kanun Teklifi’nin ilk imza sahipleri, Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Türkiye Çevre Ajansı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Yapı Denetim Kuruluşları Birliği, Yapı Denetim ve Deprem Mühendisleri Derneği temsilcilerinin katılımıyla görüşülmüştür.

Kanun Teklifi, Adalet Komisyonu, Çevre Komisyonu, İçişleri Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna tali komisyon olarak havale edilmiştir. Adalet Komisyonu 19/11/2024 tarihli ve Komisyon Başkanı İstanbul Milletvekili Cüneyt YÜKSEL imzalı yazısı ile, Çevre Komisyonu 19/11/2024 tarihli ve Komisyon Başkanı Diyarbakır Milletvekili Mehmet Galip ENSARIOĞLU imzalı yazısı ile, İçişleri Komisyonu 19/11/2024 tarihli ve Komisyon Başkanı İstanbul Milletvekili Süleyman SOYLU imzalı yazısı ile, Plan ve Bütçe Komisyonu ise 19/11/2024 tarihli ve Komisyon Başkanı Samsun Milletvekili Mehmet MUŞ imzalı yazısı ile Teklif’in süresi içinde görüşülmesinin öngörülmediğini Komisyonumuza bildirmiştir.

Komisyonumuzun söz konusu Teklif ile ilgili görüşmeleri, 5 saat 6 dakika sürmüştür; müzakereler tutanağa bağlanmış ve toplamda 59 sayfa tam tutanak tutulmuştur.

2. Kanun Teklifi ile Öngörülen Düzenlemeler

Teklif, 8 kanunda değişiklik yapmakta olup yürürlük ve yürütme maddeleri dahil toplam 26 maddeden oluşmaktadır.

Teklif’in gerekçesi ve metni incelendiğinde Teklif ile;

1- Köy Kanunu’nun 3’üncü maddesinde yapılan değişiklikle, köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine satılan taşınmazlar üzerinde çeşitli nedenlerle bina yapmayanlara ya da taksitlerini ödemeyen hak sahiplerine verilen süre 31/12/2028 tarihine kadar uzatılmakta,

2- Gecekondu Kanunu’nun 18’inci maddesinde yapılan değişiklikle, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak izinsiz duvar, tel örgü ve çit dâhil bütün yapıların belediyeler ve il özel idarelerinin yanı sıra Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kararı ile yıkılabilmesi ve Anayasa Mahkemesinin kararı doğrultusunda, ilgili idare tarafından yapının yıkılmadan önce yıkım kararı alınması ve işlemin içeriğinden ilgili kişinin haberdar edilmesi suretiyle bu işleme karşı kullanılabileceği dava açma hakkının korunması sağlanmakta,

3- Katma Değer Vergisi Kanunu’nun 17’nci maddesinde yapılan değişiklikle, Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimleri katma değer vergisinden muaf tutulmakta,

4- İmar Kanunu’nun;

➤ 5’inci maddesinde yapılan değişiklikle, “İmar Hakkı Aktarımı” tanımı eklenmekte,

➤ 13’üncü maddesinde yapılan değişiklikle, özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazların imar hakkı aktarımı yapılarak kamu mülkiyetine geçirilmesinin önü açılmakta, imar aktarımı yapılacak alanlar belediye mülkiyetinden veya Hazine arazilerinden sağlanmakta, alıcı parsellerdeki inşaat alanının, imar planı ile

belirlenmiş oranların en fazla yüzde 20'si kadar artırılabilmesi hükmü getirilmekte, verici parsellerin aktarımına esas inşaat haklarının en yakın komşuluğundaki imar parselinin/adasının emsale esas inşaat hakkını aşmaması kaydıyla ilgili idarece belirlenmesi hüküm altına alınmakta,

➤ 18'inci maddesinde yapılan değişiklikle, düzenleme ortaklık payı oranının % 45'i aştığı durumlarda, yapılacak zorunlu kamulaştırma işlemlerinin ne şekilde ve nerelerde yapılacağı belirlenmekte, parselasyon planlarında farklı uygulamaların önüne geçilmesi ve belirsizliklerin ortadan kaldırılması amaçlanmakta,

➤ Ek 8'inci maddesinde, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda yapılan değişiklikle, değer artış payı oranı ile ilgili düzenleme yapılmakta ve bu oran yüzde 90 olarak belirlenmekte, ayrıca bu payın dağıtımı, indirimler ve değer artış payından muaflıkla ilgili hususlar düzenlenmekte,

➤ Ek 9'uncu maddesinde, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda yapılan değişiklikle, elektronik haberleşme istasyonlarına ilişkin güvenlik sertifikası ve yer seçim belgesi gibi kriterler eklenerek bu yapıların insan sağlığı ile kent ve yapı estetiği bakımından da denetlenebilmesi mümkün kılınmakta,

➤ İhdas edilen Ek 11'inci maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev ve yetkileri kanunla düzenlenmekte,

➤ Kanun'un Geçici 24'üncü maddesinde yapılan değişiklikle, Ek 9'uncu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulmuş bulunan ve belirli şartları sağlayan elektronik haberleşme istasyonlarına mahsus kule ve direkler için izin veya ruhsatın verilmiş sayılacağı hüküm altına alınmakta,

5- Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un;

➤ 1'inci maddesinde yapılan değişiklikle, rüzgâr ve güneş enerjisi santralleri yapı denetimden muaf tutulmakta,

➤ 5'inci maddesinde yapılan değişiklikle, yapı denetim hizmet sözleşmelerinin kurulmaları ve yapı denetim firmalarının görevlendirilmelerine ilişkin düzenleme yapılmakta,

➤ 8'inci maddesinde yapılan değişiklikle, yapı denetim firmalarına uygulanacak müeyyideler getirilmekte, denetim sorumluluğunu üstlendiği yapının taşıyıcı sistemlerinde 15 yıl içinde veya yapım aşamasında çevresinde yer alan binanın taşıyıcı sisteminde onarılamaz düzeyde yapısal bir hasarın oluşması halinde şirketin izin belgesi iptal edilmekte,

➤ 9'uncu maddesinde yapılan değişiklikle, yapı denetim kuruluşlarının izin belgesinin doğrudan iptal edilmesine, laboratuvar kuruluşlarının ise yeni iş almaktan men cezası almasına veya direk kapanmasına neden olan fiiller için ilgililer hakkında 6 aydan 3 yıla kadar hapis cezası verileceği, yapılarda mimar ve mühendislerle birlikte yardımcı kontrol elemanı olarak teknik öğretmen, tekniker ve teknisyenlere de 6 aydan 3 yıla kadar hapis cezası verilebileceği düzenlenmekte,

➤ 12'nci maddesinde yapılan değişiklikle, bir ilde faaliyet gösterecek yapı denetim kuruluşu sayısının Bakanlık tarafından belirleneceği, büyükşehirlerin birden fazla bölgeye ayrılabilceği ve denetim firması sayısının her bir bölge için ayrı ayrı belirlenebileceği hüküm altına alınmakta,

6- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da ihdas edilen Ek 5'inci maddeyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görev ve yetkileri kanunla düzenlenmekte,

7- Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un;

➤ 1'inci maddesinde yapılan değişiklikle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, coğrafi verilerin toplanması, üretimi, paylaşımı ile bu kapsama ilişkin mali ve cezai hükümler yeniden düzenlenmekte,

➤ İhdas edilen Geçici 1’inci maddesiyle, mevcut izin ve lisans belgelerine ilişkin geçiş hükmü düzenlenmekte,

8- Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un;

➤ 4’üncü maddesinde yapılan değişiklikle, Türkiye Çevre Ajansının mevcut şirket kurma yetkisi yanında ortaklık da kurabileceğine ilişkin düzenleme yapılmakta,

➤ 5’inci maddesinde yapılan değişiklikle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajansın organ ve birimlerine ilişkin kanuni düzenleme yapılmakta,

➤ 6’ncı maddesinde yapılan değişiklikle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajans personelinin istihdamı ve statüsüne ilişkin kanuni düzenleme yapılmakta,

➤ 7’nci maddesinde yapılan değişiklikle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajans personelinin mali haklarına ilişkin düzenleme yapılmakta,

➤ İhdas edilen Ek 1’inci madde ile Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajans Yönetim Kurulunun görevleri ve çalışma esaslarına ilişkin kanuni düzenleme yapılmakta,

➤ İhdas edilen Ek 2’nci madde ile Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajans başkanının ve başkan yardımcılarının görevlerine ilişkin kanuni düzenleme yapılmaktadır.

3. Komisyonunda Teklif Üzerinde Yapılan Görüşmeler

Komisyon Başkanlığına, görüşülmekte olan Kanun Teklifi’nin 9’uncu ve 16’ncı maddelerinin Anayasanın 2’nci, 123’üncü ve 127’nci maddelerine aykırı olduğuna ve teklifin Anayasa uygunluk açısından Adalet Komisyonu Başkanlığına tevdi edilmesi gerektiğine dair bir önerge verilmiş, söz konusu önerge İktisat Bakanlığına gönderilince öncelikle görüşülmüş, oya sunulmuş ve oy çokluğuyla kabul edilmemiştir.

Kanun Teklifi’nin ilk imza sahibi Amasya Milletvekili Hasan ÇİLEZ tarafından yapılan açıklamalarda;

➤ Kanun Teklifi’nin 1’inci maddesiyle, köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine satılan taşınmazlar üzerinde çeşitli nedenlerle bina yapmayanlara ya da taksitlerini ödemeyen hak sahiplerine verilen sürenin 31/12/2028 tarihine kadar uzatılmasının amaçlandığı,

➤ Kanun Teklifi’nin 2’nci maddesiyle, Anayasa Mahkemesinin iptal kararı üzerine, Gecekondu Kanunu’nun 18’inci maddesinde değişiklik yapılarak yıkım kararının hangi makamlar tarafından alınacağı, hangi sürede ve hangi şekilde ilgililere tebliğ edileceği, yıkım işleminin tebliğden ne kadar süre sonra ve nasıl tesis edileceği gibi hususların düzenlendiği ve idari işleme karşı yargı yoluna başvuru imkânı sağlandığı,

➤ Kanun Teklifi’nin 3’üncü maddesiyle, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu’nda değişiklik yapılarak Kentsel Dönüşüm Başkanlığının yapacağı tüm taşınmaz satışlarının Katma Değer Vergisinden muaf olmasının amaçlandığı,

➤ Kanun Teklifi’nin 4’üncü maddesiyle, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 5’inci maddesine “imar hakkı aktarımı” tanımının eklendiği, bu değişiklikle daha önce kamu ortaklık payı (KOP) alanı olarak ayrılan fakat düzenleme ortaklık payının (DOP) yüzde 45’e çıkarılmasıyla “kamu ortaklık payı (KOP)” kavramının kaldırılması sebebiyle kamu eline geçişi sağlanamayan umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden bedelsiz şekilde kamu mülkiyetine geçirilmesinin, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılmasının, kamulaştırmazsız el atma davalarının önüne geçilmesinin amaçlandığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 5'inci maddesiyle, özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu olan kullanımlarda yer alan taşınmazların imar hakkı aktarımı yapılarak kamu mülkiyetine geçirilmesine yönelik düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 6'ncı maddesiyle, düzenleme ortaklık payı oranının % 45'i aştığı durumlarda, yapılacak zorunlu kamulaştırma usulünün açıklanması ve parselasyon planlarında farklı uygulamaların önüne geçilmesinin amaçlandığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 7'nci maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, değer artış payı oranı ile ilgili düzenleme yapılarak, bu payın dağıtımında, indirimler ve değer artış payından muaf olacak hususların hüküm altına alındığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 8'inci maddesiyle Anayasa Mahkemesi kararı dikkate alınarak elektronik haberleşme istasyonlarına ilişkin yeni kriterler getirildiği,

➤ Kanun Teklifi'nin 9'uncu maddesiyle, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev ve yetkilerinin kanunla düzenlendiği, Bakanlığın görev ve yetkilerinin daha önceden cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile düzenlenmesi sebebiyle ilgili maddenin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi sebebiyle kanuni bir düzenlemeye ihtiyaç duyulduğu,

➤ Kanun Teklifi'nin 10'uncu maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı uyarınca elektronik haberleşme istasyonlarının kule ve direklerine ilişkin geçici madde düzenlediği, geçici maddeyle gerekli şartları sağlamayan baz istasyonlarına bu şartların sağlanması için üç yıl süre verildiği,

➤ Kanun Teklifi'nin 11'inci maddesiyle, güneş ve rüzgar enerjisi santrallerinin maliyetlerinin düşürülmesi ve bu konudaki uzman kişilerce denetlenebilmesi için yapı denetiminden muaf tutulmasının amaçlandığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 12'nci maddesiyle, inşaat alanı 500 metrekareden küçük yapıların elektronik dağıtım dışına çıkarılması ve elektronik dağıtım sırasında yapı sahibine birden fazla alternatif sunulması amacıyla yapı denetim hizmet sözleşmelerinin kurulmaları ve yapı denetim firmalarının görevlendirilmelerine ilişkin düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 13'üncü maddesiyle, yapı denetim firmalarına uygulanacak müeyyidelere ilişkin düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 14'üncü maddesiyle, yapı denetim kuruluşlarının kapanmasına neden olanlar hakkında hapis cezası öngörüldüğü,

➤ Kanun Teklifi'nin 15'inci maddesiyle, yapı denetim kuruluşları tarafından mesafe ve benzeri sebeplerle denetim görevinin üstlenilmesinden imtina edildiği yönündeki tespitler sebebiyle büyükşehirlerin birden fazla bölgeye ayrılabilceğine ilişkin düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 16'ncı maddesiyle, daha önce cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile düzenlenen Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görev ve yetkilerine ilişkin düzenlemenin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi sebebiyle kanuni düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 17'nci maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, coğrafi verilerin toplanması, üretimi, paylaşımı ile bu kapsama ilişkin mali ve cezai hükümlerin kanun ile düzenlendiği,

➤ Kanun Teklifi'nin 18'inci maddesiyle, mevcut izin ve lisans belgelerine ilişkin geçiş hükmü düzenlendiği,

➤ Kanun Teklifi'nin 19'uncu maddesiyle, Türkiye Çevre Ajansının faaliyetlerinde verimliliğin artırılarak kamu hizmetlerinin düzenli, süratli, etkin, verimli ve ekonomik yürütülmesi amacıyla Ajansın faaliyetlerini şirketler kurarak gerçekleştirilebilmesinin yanında şirketlere ortak olarak da gerçekleştirebilmesi ve ortaklığa da Cumhurbaşkanınca karar verilmesinin düzenlendiği,

➤ Kanun Teklifi'nin 20'nci maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajansın organ ve birimlerine ilişkin düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 21'inci maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda Ajans personelinin istihdam ve statüsüne ilişkin düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 22'nci maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajans personelinin istihdamı ve statüsüne ilişkin düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 23'üncü maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajans Yönetim Kurulunun görevleri ve çalışma esaslarına ilişkin düzenleme yapıldığı,

➤ Kanun Teklifi'nin 24'üncü maddesiyle, Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda, Ajans başkanının ve başkan yardımcılarının görevlerine ilişkin düzenleme yapıldığı ifade edilmiştir.

Kanun Teklifi üzerinde müzakerelerde milletvekilleri tarafından yapılan açıklamalarda;

➤ Kanun Teklifi'nin 9'uncu ve 16'ncı maddeleriyle yerel yönetimlerin bazı yetkilerinin merkezi idareye devredildiği ve bu düzenlemelerin Anayasaya aykırılık teşkil ettiği,

➤ Kanun Teklifi'nin; geçmişte yeşil alan, spor alanı ve donatı alanı gibi alanlarda ilgili idarenin hizmetini gerçekleştirmesi için kurduğu geçici yapılarla ilgili bir geçiş maddesine yer verilmediği,

➤ Özellikle büyük şehirlerde emsal transferinden önce bölgenin ihtiyacı olan düzenleme ortaklık paylarının nasıl düzenleneceği konusunun açıklığa kavuşturulması gerektiği,

➤ Parsel bazında plan değişikliği ve imar artışı yapılmasının yasaklanması gerektiği,

➤ Türkiye Çevre Ajansının şirketlerle ortaklık kurmasının kamu kaynaklarının kullanımı ve denetimi açısından riskler taşıdığı,

➤ Kanun Teklifi ile getirilen imar hakkı aktarımının teklifteki haliyle İmar Kanunu ve ilgili mevzuatla uyumlu olmadığı,

➤ İmar hakkı aktarımında verici parselden aktarıma esas inşaat alanının ne kadar olacağına dair hesaplamalar konusunda belirsizlikler bulunduğu,

➤ Yalnızca ilgili idarenin görüşü doğrultusunda herhangi bir bilimsel gerekçeye dayanmadan ve bölgede eş değer alan ayrılmaksızın yapılacak olan plan değişikliklerinin kamu yararına aykırı, plan bütünlüğünü ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olacağı,

➤ Yapı denetim firmalarına uygulanacak müeyyidelerin düzenlendiği maddede belirtilen “onarılmaz düzeyde yapısal hasar” ifadesinin daha açık bir şekilde tanımlanması gerektiği ve bu haliyle ifadenin muğlak kaldığı,

➤ Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanına ilişkin işlemlerin yerel yönetimler tarafından değil de Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından yürütülmesinin yerel yönetimlerin hak ve yetkilerini zedeleyeceği,

➤ Belediye ve valiliklerin imara ilişkin yaptıkları çeşitli işlemlerin Bakanlık tarafından da yapılabilecek şekilde düzenlemesinin idari yönden karışıklığa neden olacağı,

➤ Deprem riski taşıyan bölgelerde yapılacak olan rüzgar ve güneş enerjisi santrallerinin yapı denetiminin dışına çıkarılmasının doğru olmadığı,

- Kanun Teklifi'yle Gecekondu Kanunu'nda yapılması öngörülen düzenlemenin kaçak yapıların yıkımıyla ilgili süreçleri karmaşık hale getireceği,
- Özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup da düzenleme ortaklık payına konu olan kullanımlarda yer alan taşınmazların imar hakkı aktarımı yoluyla kamu mülkiyetine geçirilmesinin mülkiyet hakkını zedeleyeceği,
- Emsal transferi gibi uygulamalarda uygulanacak kriterlerin belirsiz olduğu, bu sebeple planlama ilkelerine aykırılık teşkil ettiği ve adaletsiz sonuçlar doğurduğu,
- Mevcut yapılar nedeniyle parsellerden düzenleme ortaklık payı alınmadığı hâllerde parsellasyonu onaylayan idare tarafından alınan bedelin, fazladan düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmak zorunda kalınan diğer parsel sahiplerine ödenmesinin belediyelere yük getireceği ve vatandaşla belediyeler arasında uyumsuzluklara neden olacağı,
- Arsa değer artışından alınan yüzde 90 oranındaki payın malikler üzerinde aşırı yük oluşturacağı ve mülkiyet hakkı ile kamu yararı arasında olması gereken adil dengenin malik aleyhine bozulacağı,
- Arsa değer artışından alınan payların dağıtımında belediyeler aleyhine dengesizlikler olduğu,
- 2004-2009 yılları arasında kurulmuş elektronik haberleşme istasyonlarının kule ve direkleri için getirilen düzenlemelerin, kanunların geriye yürümezliği ilkesine aykırı olduğu ve geçmişte yapılan bu istasyonların izin ve ruhsat süreçlerine getirilen istisnaların mevcut yasal düzenlemelerle çeliştiği,
- Rüzgâr ve güneş enerjisi gibi stratejik sektörlerde güvenlik ve kalite standartlarının denetim dışı bırakılmasının telafisi mümkün olmayan kazalara ve çevresel zararlara neden olacağı,
- Rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin yapı denetiminden muaf tutulmasını öngören maddenin enerji ve doğal kaynaklar alanında yapılan bir uluslararası anlaşma ile ilgili olduğu,
- Güneş ve rüzgâr santrallerinin yapı denetiminden muaf tutulmasının güvenliği ve ekolojik dengeyi tehlikeye atacağı,
- Yapı denetim ücretlerinin küçük ölçekli inşaatlarda azaltılması gerektiği,
- Çevre Ajansına özel şirketlerle ortaklık kurma hakkının verilmesinin çevre politikalarının ticarileşmesine ve Ajans üzerindeki kamu denetiminin zayıflamasına neden olacağı, ortaklıkların Cumhurbaşkanı kararnamesiyle kurulabilmesinin ise sürecin şeffaflığını zedeleyeceği,
- Ajansın yönetim kurulu çalışma esaslarının yönetmelikle düzenlenmesinin yasama yetkisinin devredilmesi anlamına geleceği,
- İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabileceği, bunun da kamuya ait alanların hakkaniyete uygun olmayan şekilde özel kişilere devredilmesinin önünü açacağı,
- Yapı denetim ve laboratuvar süreçlerindeki çeşitli ihlallerin yaptırımını olarak hapis cezası getirilmesinin uygun olduğu fakat bu cezaların etkili ve adil bir şekilde uygulanabilmesi için cezaların kişilerin sorumluluk düzeyine göre ayrıştırılmasına ihtiyaç duyulduğu,
- Yapı denetim kuruluşlarının müteahhitlerce seçilmesinin bağımsız denetim anlayışıyla tezat oluşturduğu, şeffaflık ve tarafsızlık ilkesine aykırı olduğu, yapı denetim firmalarının rekabet baskısıyla tarafsızlıklarını kaybetmelerine neden olabileceği,
- Yapı denetim kuruluşlarının müteahhitlerce seçilmesinin haksız rekabete ve kontrol kalitesinde düşmesine yol açacağı ifade edilmiştir.

Kanun Teklifi Üzerinde Müzakerelerde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Hukuk Hizmetleri Genel Müdürü Ahmet KÜÇÜKLER ve Türkiye Çevre Ajansı Başkanı Ferhat PİRİNÇÇİ tarafından yapılan açıklamalarda;

➤ Mevcut uygulamada 200 metrekareye kadar olan yapılarda herhangi bir yapı denetim sistemi bulunmadığı, 200 ve 500 metrekare arasındaki yapıların ise küçük olmaları sebebiyle atanan yapı denetim firmalarının mesafenin uzak ve kazancın düşük olması gibi sebeplerle bu işleri kabul etmekten imtina ettikleri, bu durumda vatandaşların mağdur olduğu, bu nedenle 500 metrekareye kadar olan yapılarda yapı denetim firmasının yapı sahibince belirlenmesinin önünün açıldığı,

➤ Yapı denetim firmasının yapı sahibince belirlenmesinin, sürecin denetim dışına çıkarıldığı anlamına gelmediği çünkü Bakanlığın yapı denetim firmalarını denetlediği, denetimini doğru yapmayan yapı denetim firmalarına ciddi idari müeyyideler uygulandığı,

➤ 500 metrekarenin üzerindeki yapılarda elektronik ortamda atanacak iki yapı firmasının iş almamış firmalar arasından seçilmesi sebebiyle yapı sahibinin bu iki firmadan biriyle sözleşme yaparken fiyat pazarlığının önemli bir rol oynamayacağı,

➤ Türkiye Çevre Ajansının şirket kurma hakkının yanı sıra “şirketlere ortak olma” hakkına da ihtiyaç duyulmasının temel sebebinin depozito yönetim sistemi olduğu, Türkiye’de depozito yönetim sistemini uygulamak için ihale, yetkilendirme ve Ajansın doğrudan faaliyetleri olmak üzere temelde üç yöntem olduğu, Ajansın bu işi şirket kurarak yapmasının kamuya büyük bir yük getireceği, bunun yerine ortaklık kurulmasının daha ekonomik olacağı,

➤ Depozito yönetim sisteminde şişe bedellerinin “kirlenen öder” prensibiyle üreticilerden alındığı, hali hazırda Türkiye Çevre Ajansının gelirlerinin önemli bir kısmının depozito katılım bedelinden kaynaklandığı, bu kaynağın şişe toplama için kullanılacağı,

➤ Ajansın hangi şirketle ortaklık kuracağına yürütmenin başı sıfatıyla Cumhurbaşkanı tarafından karar verileceği,

➤ Ajansın bütçesinin temelde depozito, kazanım bedeli, geri kazanım bedelinin yüzde 25’i ile birlikte kesilen cezalardan ve hibelerden oluştuğu,

➤ Ajansın Sayıştay denetimine tabi olduğu ifade edilmiştir.

4. Komisyonun Maddeler Hakkındaki Kararı

Kanun Teklifi’nin tümü üzerinde yapılan görüşmelerin tamamlanmasının ardından, maddeleri üzerinde görüşmelere geçilmesi oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

➤ Çerçeve 1’inci madde oyçokluğuyla aynen kabul edilmiştir.

➤ Çerçeve 2’nci madde önergeyle değiştirilerek oyçokluğuyla kabul edilmiştir. 6831 sayılı Orman Kanununun 17’nci maddesinin ikinci fıkrasında, devlet ormanlarında yapılan yapı ve tesislerin inşa aşamasında olanlar dâhil olmak üzere, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın Orman Genel Müdürlüğü tarafından derhâl yıkılacağı veya ihtiyaç görüldüğü takdirde ormancılık hizmetlerinde kullanılabileceği düzenlendiğinden anlamı güçlendirmek ve tereddütleri gidermek amacıyla bu husus fıkra metninde açıkça belirtilmiştir. Yine madde metninde yer alan “mahalle muhtar” ibaresi “ilgili muhtarlığa” şeklinde değiştirilerek uygulamada ortaya çıkabilecek sorunların önlenmesi amaçlanmıştır.

➤ Çerçeve 3, 4, 5, 6, 7’nci maddeler oyçokluğuyla aynen kabul edilmiştir.

➤ Çerçeve 8’inci madde önergeyle değiştirilerek oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Plan sistematğinde parsel, ada, pafta gibi farklı birimler bulunmakta ve bu terimlerin büyüklükleri değişebilen metrekarelerde olabilmektedir. “Pafta” ibaresinin çok geniş bir alanı kapsamına karşın

elektronik haberleşme altyapılarının bulunduğu alan çok daha sınırlı olmaktadır. Hâlihazır haritası bulunmayan yerlerde pafta bütününde harita hazırlanması elektronik haberleşme altyapıları bakımından külfet getireceğinden alanın sınırlandırılması amacıyla değişiklik yapılmıştır.

➤ Çerçeve 9’uncu madde oyçokluğuyla aynen kabul edilmiştir.

➤ Çerçeve 10’uncu madde önergeyle değiştirilerek oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Önergeyle, maddedeki “gerekli belgeler” ifadesindeki muğlaklığın giderilmesi, belgelerin başvuru için öngörülen bir yıllık süre içerisinde tamamlanması ve sürecin sonlandırılmasına ilişkin ayrık uygulamaların önlenmesi amaçlanmıştır.

➤ Çerçeve 11’inci madde oyçokluğuyla aynen kabul edilmiştir.

➤ Çerçeve 12’nci madde Komisyonunda redaksiyona tabi tutulmak suretiyle oyçokluğuyla kabul edilmiştir. 4708 sayılı Kanun’un değiştirilmesi öngörülen 5’inci maddesinin beşinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “...1000 metre kareden 50.000 (dahil)...” ifadesinde yer alan “1000” ibaresi tereddütleri gidermek amacıyla redaksiyon kapsamında “1001” şeklinde değiştirilmiştir.

➤ Çerçeve 13’üncü madde önergeyle değiştirilerek oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Hâlihazırda, 4708 sayılı Kanun kapsamında cezalarla ilgili bir zamanaşımı bulunmadığından, yapı denetim elemanı ve laboratuvar personeli temininde güçlük yaşanmaktadır. Bu nedenle Teklif metninde öngörülen zamanaşımı süresi on yıldan beş yıla düşürülerek yapı denetim sistemine gerekli katkının sağlanması amaçlanmıştır.

➤ Çerçeve 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 ve 26’ncı maddeler oyçokluğuyla aynen kabul edilmiştir.

Komisyonundan alınan yetki çerçevesinde, Teklifin 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.

5. Genel Kurulda Temsil

İçtüzüğün 45’inci maddesi uyarınca, Kanun Teklifi’nin Genel Kuruldaki görüşmelerinde Komisyonumuzu temsil etmek üzere; Ardahan Milletvekili Kaan KOÇ, Aydın Milletvekili Seda SARIBAŞ, Bilecik Milletvekili Halil ELDEMİR, Burdur Milletvekili Mustafa OĞUZ, Sakarya Milletvekili Ali İNCİ ve Trabzon Milletvekili Vehbi KOÇ özel sözcüler olarak seçilmiştir.

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>Aykut Kaya</i>
Siirt	Antalya	Antalya
	(Muhalefet şerhimiz vardır)	(Muhalefet şerhimiz vardır)
Üye	Üye	Üye
<i>Kaan Koç</i>	<i>Hüseyin Yıldız</i>	<i>Seda Sarıbaş</i>
Ardahan	Aydın	Aydın
(Bu raporun özel sözcüsü)	(Muhalefet şerhimiz vardır)	(Bu raporun özel sözcüsü)

Üye <i>Ferhat Nasıroğlu</i> Batman	Üye <i>Halil Eldemir</i> Bilecik (Bu raporun özel sözcüsü)	Üye <i>Mustafa Oğuz</i> Burdur (Bu raporun özel sözcüsü)
Üye <i>Mehmet Atmaca</i> Bursa (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Ayhan Gider</i> Çanakkale	Üye <i>Semih Işıkver</i> Elâzığ (Son oylamada bulunamadı)
Üye <i>Ertuğrul Gazi Konal</i> Giresun (Son oylamada bulunamadı)	Üye <i>Ersin Beyaz</i> İstanbul (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Şamil Ayrım</i> İstanbul
Üye <i>George Aslan</i> Mardin (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Gülcan Kış</i> Mersin (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Ali İnci</i> Sakarya (Bu raporun özel sözcüsü)
Üye <i>Sabahat Erdoğan Sarıtaş</i> Siirt (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Ulaş Karasu</i> Sivas (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Vehbi Koç</i> Trabzon (Bu raporun özel sözcüsü)
	Üye <i>Yavuz Aydın</i> Trabzon (Muhalefet şerhimiz vardır)	

MUHALEFET ŞERHİ

Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'ne (Esas-2/2691) ilişkin muhalefet şerhimizi bilgilerinize sunarız.

I. GENEL DEĞERLENDİRME

26 madde içeren, ancak torba yasa mantığıyla hazırlanan kanun teklifi;

- 442 Sayılı Köy Kanunu
- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu
- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu
- 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
- 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 7261 Sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'da değişiklikler yaparak yeni düzenlemeler getirmektedir.

Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi, TBMM İç Tüzüğü ihlal edilerek gündeme alınmıştır. İç Tüzüğün 26'ncı maddesinde; “Zorunluk olmadıkça komisyon toplantısı için çağrı, en az iki gün önceden yapılır” hükmüne uyulmamıştır. Kanun teklifi görüşme çağrı metnini, CHP olarak aldığımız gün ve saat 19 Kasım 2024 Salı günü mesai saati sonudur. Hemen ertesi gün, 20 Kasım 2024 Çarşamba günü de kanun teklifiyle ilgili bilgilendirme toplantısı yapılmış, teklifin görüşmelerine ise 21 Kasım 2024 tarihinde saat 14.15'de başlanmış ve aynı gün bitirilmiştir.

Teklifin içeriğinin incelenmesi için komisyon üyelerine oldukça az bir süre tanınması kaliteli yasama sürecini engellemektedir. Sözde Anayasa Mahkemesi'nin verdiği iptal kararlarının gereğini yapmak üzere hazırlanan, ancak mevcut haliyle Anayasa'ya aykırılıklar içeren ve Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi'nin getirdiği bütün karar ve sorumlulukları tek bir kişinin, yani Cumhurbaşkanı'na verilmesi mantığına dayanan bu teklifle ilgili olarak komisyon görüşmelerinin durdurularak teklifin Anayasa'ya uygunluk açısından incelenmek üzere Adalet Komisyonu Başkanlığı'na tevdi talebi de kabul görmemiştir. Ayrıca, teklifle ilgili görüşlerine başvurulacak Sivil Toplum Kuruluşları ve meslek örgütlerinin komisyon görüşmelerine katılımı son derece kısıtlı olmuş, komisyona katılan STK ve meslek odalarının temsilcileri dinlenememiştir.

II. 2/2691 ESAS NUMARALI KÖY KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ'NİN GENEL DEĞERLENDİRİLMESİ

Köy Kanunu'ndan İmar Kanunu'na, KDV Kanunu'ndan Çevre Ajansı'na ve Yapı Denetimi'ne kadar geniş yelpazedeki kanunlarda düzenlemeler içeren bu teklifin bütünsel açıdan sorunlu olduğu, anayasaya aykırılıklar içerdiği, çelişki ve tutarsızlarla dolu olduğu görülmüştür.

Türkiye Çevre Ajansı, imar, kentsel dönüşüm, değer artış vergileri, yapı denetimi, imar planı yapma teknikleri gibi başat konulara ilişkin düzenlemeler içeren teklifler daha önce de yine TBMM Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu'nda görüşülmüş, ancak bu kanun düzenlemelerinin gerek komisyon gerekse de Genel Kurul'daki görüşmeleri sırasında anayasa aykırılıkları konusunda partimizin uyarılarına itibar edilmemiştir. Cumhurbaşkanlığı Kararnamesiyle yapılan kimi düzenlemelerin de Anayasa'ya aykırılıkları zaten bilinmesine rağmen, bile isteye hayata geçirilmiştir. Bu nedenle bu düzenlemeler, Anayasa Mahkemesi'nde iptal olmuş ve her defasında da yeni bir yasal düzenleme yapılması ihtiyacı hasıl olmuştur.

Bu konu başlıklarına ilişkin düzenlemelerin tamamının yüksek mahkeme tarafından iptal edilmesi ve bugün yeniden önümüze geliyor olması, aslında muhalefet olarak partimizin parlamentoda görevini yerine getirdiği, ancak kanun yapıcıların ya da teklifleri hazırlayanların, bürokrasinin bu konulara gerekli özeni göstermediğinin, gerekli dersleri çıkarmadığının somut göstergesi olmuştur.

Yüz yaşını geride bırakan Cumhuriyet tarihimiz ve daha önceki yıllara kadar uzanan yerel yönetimlerin yetkilerini, uygulamalarını, içtihatlarını içeren geniş bir yerel yönetim kültürümüz bulunmaktadır. Ancak, özellikle son yıllarda giderek kendini daha belirgin olarak gösteren bir anlayışın AKP'de kök saldığı görülmektedir. Bu anlayışı; milletin yerel seçimlerde vermediği yetkilerin, özellikle kentlerin geleceği, büyümesi, imar plan hareketlerini yapmak üzere mevzuattaki yetkilerin merkezileştirilmesiyle ilgili olarak yeni bir vesayet yönetimi oluşturma olarak değerlendirmek mümkündür. Anlattığı siyasal söylemin seçmen karşısında karşılık bulmaması nedeniyle, bu vesayet anlayışını hakim kılmak isteyen AKP, bu girişiminin gerek İzmir depremi, gerek Elâzığ depremi ve gerekse de son olarak Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında çok hızlı biçimiyle Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı'nın ve bakanlığa bağlı ilgili birimlerin (Kentsel Dönüşüm Başkanlığının, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün vb) yetki ve sorumluluklarını artıran mevzuat düzenlemeleriyle göstermiştir. Özetle, iktidar olduğunda yetkiyi merkezden alıp, yerele vermekten söz eden iktidar, yerel seçimlerde beklediği başarıyı yakalayamayınca bütün yetkileri merkezde toplamaya çalışmaktadır. Bir yandan Anayasa Mahkemesi'nin kararlarını göz ardı ederek yerel yönetimleri işlevsiz hâle getirilip merkezî idareye sınırsız yetkiler tanıyan iktidar bir yandan da vatandaşlarımızın mülkiyet haklarını kısıtlanmakta, rant odaklı bir anlayışla kamu kaynakları özel sektör çıkarlarına ve beklentilerine teslim edilmektedir.

Teklifin getirdiği en sorunlu düzenlemeler içinde Çevre Ajansı için yapılanlar da öne çıkmaktadır. Ajansın yönetim yapısını, anayasa aykırı olarak değiştirecek olan düzenlemelerin yanı sıra, Depozito Yönetim Sistemi için hazırlandığı belirtilen ve Çevre Ajansı'nın özel işletmelerle yapacağı ortaklıklara ilişkin düzenlemedir. Türkiye Çevre Ajansı'nın kuruluş kanununda faaliyetleri, "çevre kirliliğini önlemek ve yeşil alanların korunmasına, iyileştirilmesine ve geliştirilmesine katkı sağlamak, döngüsel ekonomi ve sıfır atık yaklaşımı doğrultusunda kaynak verimliliğini arttırmak ile ulusal ölçekte depozito yönetim sistemi kurulmasına, işletilmesine, izlenmesine ve denetimine yönelik faaliyetlerde bulunmak" olarak açıklanmaktadır. Buna karşın, Cumhurbaşkanı'nın kararı ile ajansın yerli-yabancı şirketlere ortak olabilecektir. Çevre Ajansı'nda oluşturulmak istenen yeni yapı; siyasi etkilere açık, çevre odaklı olmayan, "karı şirketlere, zararı vatandaşlarımıza ve ülkenin geleceğine yükleyen" anlayış yelpazesini genişletmek istemesinden başka bir şey değildir.

Netice olarak, kontrolü merkeze alan, yerel yönetimleri zayıflatmayı amaçlayan, halkçı belediyelerin ranta kapattığı alanları yeniden ranta açma telaşını içeren, çevreyi değil rantı önceleyen bu teklif, kamu menfaatlerinden uzak bir anlayışın ürünüdür.

III. TEKLİFİN MADDELERİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

MADDE 1- 18.03.1924 Tarih ve 442 sayılı Köy Kanununun Ek 13 üncü maddesine göre; köy tüzelkişiliği adına, köy yerleşme planına göre en çok 2000 metrekare olmak üzere tescil edilen parseller köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine ihtiyar meclisi kararı ile rayiç bedel üzerinden satılacaktır. Hak sahipleri, satış bedeli peşin veya en çok beş yılda ve beş eşit taksitle dahil edilerek, köy sandığına o köyün imar işlerinde kullanılmak üzere yatırılacaktır. Yine aynı kanuna göre Köy İhtiyar Meclisince satılan parseller üzerine satış tarihinden itibaren en geç beş yıl içinde bina yapılması zorunludur ve hak sahipleri bu yerleri 10 yıl müddetle başkalarına devir ve temlik edemeyeceklerdir.

Köy Kanunu’nun Geçici 5 inci maddesi ilk olarak 2017 yılında mevzuata taşradan gelen talepler sebebiyle eklenmiş ve maddeyle Köy Kanununun ek 13 üncü maddesine göre satışı yapılan taşınmazlara ilişkin olarak anılan maddede belirlenen süre içerisinde binalarını yapmayan ya da taksitlerini ödemeyen hak sahipleri ile 31/12/2020 tarihinden önce süreleri dolacak olan hak sahiplerine binalarını yapmaları veya taksitlerini ödemeleri amacıyla 31/12/2020 tarihine kadar ek süre verilmiştir. 24.12.2020 tarihinde bu imkandan yararlanamayan vatandaşların ihtiyaçları gözönüne alınarak süre 31.12.2024 tarihine kadar uzatılmıştır.

Bu imkan, köyde ikamet eden ve evi bulunmayan vatandaşlar için son derece önemlidir. Teklif metninde bu süre dört yıl daha uzatılmaktadır. Ancak, üç yıl öncesinde köylere 100 metrekare ev yapmak isteyen bir vatandaşımızın maliyeti 150-200 bin lira civarındayken, günümüzde bu 2,5 milyon, 3 milyon liraya çıkmıştır. Dolayısıyla, köyde vatandaşlarımızın konut yapma şansı her geçen gün azalması da dikkate alınarak, sürenin daha da uzatılması gerekmektedir.

MADDE 2- Anayasa Mahkemesinin iptal kararı üzerine Gecekondu Kanunu’nun 18 inci maddesinde yapılan düzenleme ile yıkım kararının hangi makamlar tarafından alınacağı, hangi sürede ve nasıl ilgililere tebliğ edileceği, yıkım işleminin tebliğden ne kadar süre sonra ve nasıl tesis edileceği düzenlenerek idari işleme karşı yargı yoluna başvuru imkânı sağlanmaktadır.

2017 yılında çıkarılan “İmar Barışı” ile birlikte kaçak yapılarla ilgili bir düzenleme getirilmiştir. Bu düzenlenenin içine giren konu başlığı, imar kurallarına uygun yapılmayan, ruhsat ve eklerine aykırı yapılan ya da hiç ruhsat almamış olan yapıların “imar barışı” kapsamına dâhil edilerek yasallaşması süreciydi. Ancak, yapılmak istenen düzenleme AKP iktidarının bu alanla ilgili başarısızlığının tescili niteliğini taşımaktadır.

Önerilen düzenlemeyle, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, özel bütçeli dairelere ait arazi ve arsalar da veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde izinsiz yapılar inşa sırasında olsun ya da iskan edilmiş bulunsun, Toplu Konut İdaresi, Belediyeler veya İl Özel İdarelerince yıkım kararı alınabilecektir.

Komisyon görüşmeleri sırasında yaptığımız doğrultuda; Devlet ormanlarında yapılan izinsiz yapılar ve tesisler hususunda 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 17’nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca iş ve işlemler yürütülmekte olup, devlet ormanlarında el konulan bütün yapı ve tesislerin inşa aşamasında olanlar dâhil olmak üzere, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın Orman Genel Müdürlüğü tarafından derhâl yıkılacağı veya ihtiyaç görüldüğü takdirde

ormancılık hizmetlerinde kullanılabileceği düzenlendiğinden fıkra metnindeki “Devlet ormanları harici olmak üzere” ifadesi madde metninden çıkarılmış ve bu husus açıkça belirtilmiştir.

Yine yıkım kararı alınan kararın 7 gün içerisinde belediye veya idare tarafından ilgililerine iadeli taahhütlü olarak tebliğ edilmesi öngörülmektedir. Tebliğin yapılamaması halinde ilgili kararın bir örneği yıkılacak yapıya asılacak ve mahalle muhtarına bir örneği bırakılarak tebliğ edilmiş sayılacaktır. İzinsiz yapılan tebliğ tarihinden itibaren 15 gün sonra Belediye veya il özel idaresi tarafından derhal yıktırılacaktır. Kararın tebliğinden sonra yıkım için tanınan 15 günlük sürenin kısa olduğu ve vatandaşın yeni bir yer bulması ve taşınmasının zorlukları dile getirilerek, uzatılması gerektiği fikri belirtilmesine karşın kabul görmemiştir.

Buna karşın, önergemizin paralelinde verilen bir düzenleme ile madde metninde geçen “mahalle muhtarına” ifadesi, 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, büyükşehirlerde köy statüsünün ortadan kalkması dikkate alınarak değiştirilmiş ve düzenlemenin kapsamı köyleri de kapsayacak şekilde genişletilmiştir.

MADDE 3- 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu’nda, 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan arsa ve arazi teslimi işlemlerinin katma değer vergisinden istisna kapsamına alınmasına ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmadan önce genel bütçe kapsamında bulunan Bakanlık Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğüne tahsisli taşınmazların Hazine mülkiyetinde olması nedeniyle yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri KDV’den istisna kapsamında idi. Ancak, kamu tüzel kişiliğini haiz ve özel bütçeli Kentsel Dönüşüm Başkanlığının kurulması ile Başkanlıkça 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan arsa ve arazi teslimleri KDV istisnası dışında kalmıştır. 6306 sayılı Kanun’un 6 ncı maddesine göre Başkanlık; Hazine mülkiyetinde olup bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen taşınmazları, Kanun kapsamında Başkanlıkça kamulaştırılan taşınmazları ve yürütülen uygulamalar neticesinde Başkanlık payına düşen taşınmazları, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir elde etmek amacıyla kiralamaya ve satmaya, Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye ve rezerv yapı alanlarında gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama yapmaya yetkilidir.

Yukarıda yer verilen nedenlerle, mevcut mülkiyet problemlerinin daha hızlı çözüme kavuşturulmasını sağlamak, KDV nedeniyle vatandaş nezdinde oluşan mağduriyeti gidermek ve bilhassa deprem bölgesi olan ülkemizde dönüşüm uygulamalarına hız kazandırmak maksadıyla bu hususta düzenleme yapılmaktadır.

Bununla birlikte, Başkanlık ülke genelinde afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışında kalan riskli yapıların dönüşüm uygulamalarını yürütmektedir. Ülke genelinde yaklaşık 6 milyon bağımsız bölümün afet riski altında olduğu ve bunlardan 2 milyon bağımsız bölümün acilen dönüştürülmesi gerektiği gözetildiğinde, dönüşüm uygulamaları için ciddi bir mali kaynağa ihtiyaç bulunduğu açıktır. Mevcut mülkiyet problemleri ve dönüşüm sürecine vatandaşların dahil olamamasının can ve mal güvenliği bakımından sakınca yarattığı, dönüşüm sürecinin sekteye uğradığı ve Başkanlığın 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanmak üzere elde edeceği gelirlerin olumsuz etkilendiği savunulmaktadır. Bu düzenlemenin serbest piyasadaki rekabeti bozucu etki yaratabileceğinin dile getirilmesine karşılık, bu durumun söz konusu olmadığı, hatta Kanunun mevcut halinin rekabeti bozucu bir durum yarattığı dile getirilmiştir. Kanun ile ilgili Etki Analizi’nde bu durum “Bakanlık, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, TOKİ vd. mevcut istisnadan yararlanabilirken ve hatta başkaca muafiyetler söz konusu iken 6306 sayılı Kanun kapsamında hareket eden ve afet riskleri konusunda faaliyet göstermek üzere gelir ve hasılat

elde etme amacı olan Başkanlığın bu muafiyetten faydalanabilmesi elzemdir” ifadeleri yer almıştır.

Ayrıca, Katma Değer Vergisi Kanununda yer alan hükmü, madde ile eklenen ibareyle birlikte okunduğunda “Kentsel Dönüşüm Başkanlığına” değil “Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca” yapılan arsa ve arazi teslimleri katma değer vergisi istisnası kapsamına alınmaktadır. Bu hususun açıklığa kavuşturulmasında yarar bulunmaktadır.

MADDE 4-5-6 194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesine “İmar Hakkı Aktarımı” tanımı eklenmiştir. 5. Madde ile ise Özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazların imar hakkı aktarımı yapılarak kamu mülkiyetine geçirilmesine ilişkin düzenleme yapılmaktadır. 6. Maddesinde ise parselasyon planlarının hazırlanmasına ve düzenleme ortaklık payına ilişkin düzenlemeler yapılmaktadır.

4. Maddedeki düzenlemeyle Ortaklık Payı’nın % 45’e çıkartılması ile Kamu Ortaklık Payı kavramı kaldırılmıştır, ancak daha önce KOP alanı olarak ayrılan ancak imar programları, kamulaştırma vb. düzenlemeler ile kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda mülkiyetin hukuki anlamda kısıtlılığı yıllar süren davalara sebebiyet vermektedir.

Yapılan düzenleme sonucunda;

KOP alanı olarak oluşturulan alanlarda,

-Düzenleme ortaklık payının % 45’i geçmesi nedeniyle kamu eline geçişi sağlanamayan umumi ve kamu hizmet alanlarında,

- Kanunun 15 inci ve 16 ncı maddesine göre yapılan uygulamalar nedeniyle parsel sahibi tarafından umumi ve kamu hizmet alanlarına terk edilmeyen/bağışlanmayan alanlarda,

-Parselasyon planı tescil olan alanlarda yapılacak arazi ve arsa düzenlemelerinde DOP kesintisi yapılamaması nedeniyle, kamu eline geçirilemeyen umumi ve kamu hizmet alanlarında,

-Etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle tek başına uygulamaya konu edilemeyen parsellerin imar planında tamamı ya da büyük bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kaldığı durumlarda,

Umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, kamulaştırmaz el atma davalarının önüne geçilmesi sağlanacağı, İdareler tarafından plan hükümlerine istinaden yapılan imar hakkı aktarımı uygulamalarına yasal bir zemin oluşturulacağı ifade edilmiştir.

5. Madde ile de özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazların imar hakkı aktarımı yapılarak kamu mülkiyetine geçirilmesine ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

İmar hakkı aktarımını kanun içinde işlevlendirecek bir düzenleme olan bu metin ile, rant aktarımı ile kentsel yoğunluğu artıran, onanmış imar planlarında değişikliğe neden olabilecek ve kentsel planlama anlayışını yok sayacak bir düzenleme olarak dikkat çekmektedir. Bu düzenlemenin yasalasması hâlinde verici parselden ne kadar aktarıma esas inşaat alanı hesaplanacağı belirsiz kalmakta ve imar planının kontrolü dışına bırakılmaktadır. Bu durum 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri ve imar planı müktesebatına uygun değildir. Bu haliyle, imar planında umumi ve kamu hizmet alanına ayrılan parseller nedeniyle ne kadar aktarıma esas inşaat alanının tahakkuk edileceği belirsiz kalacağından imar planları kararları öngörülemez ve denetlenemez olacaktır; bu da doğru değildir. Bu durum 3194 sayılı Kanun hükümleri, imar plan tekniği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı ilkeleriyle uyumsuz olacaktır. Teklifin idareler üzerindeki kamulaştırma yükünü azaltmak amaçlı olduğu ortadadır. Ancak bahse konu imar hakkı transferi koşulları hem yasada hem de imar planlarında net bir şekilde belirlenemez ise söz konusu imar planlarının getirmiş olduğu nüfus-donatı dengesini iyiden iyiye bozabilecektir. Verici parselin çevre yapılaşmadan hangi fonksiyondan

inşaat alanı ve/veya değer hesabı yapılacağı -konut, ticaret, konut ticaret tarifi- belirsiz olması nedeniyle maddenin uygulamada suistimale açık olduğu ortadadır. Verici parselin imar hakkı aktarım işlemi tamamlandıktan sonra ilgili idareler lehine bedelsiz devri şartı getirilmiş olup tapu kaydına işlenmesi şartı getirilmemiştir. Oysa verici parselin imar hakkı aktarımının tamamlandığının tapu kaydına işlenmesi ve imar planlarında değişiklik yapılarak tekrar imar yapılaşma hakkı verilmeyeceğinin kural hâline getirilmesi gerekirken teklifte bu hususa ilişkin bir düzenleme yer almamıştır.

Nitekim özellikle büyükşehirlerde plan bütünlüğü içinde ayrılmış olan DOP'a ya da KOP'a ayrılmış olan geçmiş planlardaki alanların büyük bir bölümünün ya işgal edilmiş olması ya da "İmar Barışı" adı verilen düzenlemeyle bunların hak sahiplerine bakanlık marifetiyle belge verilmiş olması en temel sorunu oluşturmaktadır.

Yapılacak düzenlemeler ile mevcutta ne kadar parselin bulunduğu ne kadar vatandaşın hak sahipliğinin bulunduğu ilişkin bilgiler paylaşılmamıştır.

Bu düzenlemelerin arkasında, özelde halk iradesinin gaspı ile belediyemize kayyum atanan Esenyurt ilçesinin olduğu değerlendirilmektedir. Esenyurt'un plan nüfusu, AKP iktidarları döneminde, İstanbul'un 1/100.000'lik nazım çevre planında 500 bin iken, bugün 1 milyon 400 bin kişiye dayanmıştır. İlçedeki Mehmet Akif Ersoy ve Mehterçeşme Mahallesi'nde dahi yaklaşık 80 bin kişi yaşamaktadır. Neredeyse küçük ölçekli bir il nüfusuna yaklaşan bu nüfusu barındıran, yan yana bu iki mahallede ilköğretim okulu yoktur, aile sağlık merkezi yoktur, tek bir kreş veya tek bir sağlık ocağı dahi bulunmamaktadır. Bunların yapılabilmesi için donatı alanları da yoktur. Dolayısıyla Esenyurt'a atanmış olan kayyumun, imar planına göre ruhsata bağlanmamış, yarım kalmış, kaçak yapılmış ve geçmiş iktidarlar döneminde göz yumularak 100 dairelik bir arsaya 1.000-1.200 daire yapılacak olan bir yapı adasına 5.000 tane konut yapılması gibi uygulamalara imar hakkı transferinin yapılabilmesine olanak sağlayacak girişimleri için bu yasal düzenlemenin yapıldığı endişesi komisyonunda dile getirilmiştir.

Teklifin 6 ncı maddesinde 3194 sayılı Kanun'un 18'inci maddesine ilişkin düzenlenen öneriler getirilmiş olup, bir kısım kullanım alanları Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamına alınmıştır. Düzenleme Ortaklık Payı oranının % 45'i aştığı durumlarda, umumi ve kamu hizmet alanlarının tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanamaması veyahut bu alanların bulunmaması halinde, yapılacak zorunlu kamulaştırma işlemlerinin ne şekilde ve nerelerde yapılacağı belirlenmesi, parselasyon planlarında farklı uygulamaların önüne geçilmesi ve belirsizliklerin ortadan kaldırılması amacıyla düzenleme yapılmaktadır.

Bunlar kamuya ait kreş ve gündüz bakımevleri, bölgenin genel hizmet veren spor alanı ve uygulama imar planı kararıyla getirilen diğer umumi kamu hizmet alanlardır. Kanun hükmünde DOP kesintilerinin, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı kapsamında umumi ve kamu hizmet alanlarıyla sınırlı olacak şekilde korunması gerekli olup, teklifte yer alan "bölgenin geneline hizmet veren spor alanı" ibaresinden kaldırılarak mevcut madde metninde yer aldığı şekliyle "semt spor alanı" olarak bırakılması tarafımızca uygun bulunmuştur.

MADDE 7- Madde ile parsel bazında kamu alanlarının konut alanlar dışında fonksiyon değişikliğine izin veren bir düzenleme görülmektedir.

Teklif maddesinde "imar planında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13'üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlamayan alanlarda kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eş değer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanun'un ek 1'inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşullarıyla uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir" hükmü yer almaktadır.

Bu düzenlemenin bu şekilde kabulü Anayasa'ya aykırıdır ve Anayasa Mahkemesi'nden dönecektir. Zira plan bütünlüğünü bozucu, kamu yararını zedeleyici niteliktedir. İmar plan kararlarının sadece ilgili idarenin o dönem itibarıyla ortaya koyacağı kurum görüşüne indirgemektedir. Oysaki imar planlarında alınan kararların kurum görüşlerinin yanı sıra birçok farklı analiz, sentez çalışmasına dayanması gerekir. Dolayısıyla yalnızca ilgili idarenin sunmuş olduğu görüş doğrultusunda herhangi bir bilimsel gerekçeye dayanmadan ve bölgede eş değer alan ayrılmaksızın yapılacak olan plan değişikliği kamu yararına aykırı, plan bütünlüğünü ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olacaktır.

Her ne kadar mülkiyet problemleri olan alanlarda kamulaştırma yükünü ve benzeri sorunları bertaraf edecek bir düzenleme gibi gözükse de uygulama aslında kamuya ayrılan alanların özel mülkiyete konu olacak şekilde ticaret alanına dönüşmesinin de önünü açmaktadır.

MADDE 8- 8. madde ile, imar planı olmayan alanlarda elektronik haberleşme kulelerinin 1/1000 ölçekli halihazır haritalara işlenmesi, halihazır harita bulunmayan yerlerde ise bir pafta bütününde hazırlanarak ilgili idareye onaylatılması zorunlu hale getirilmiştir. Bunun yanı sıra, Anayasa Mahkemesi'nin daha önce iptal ettiği dördüncü fıkra, kule, direk ve bunlara ait altyapı unsurlarının ruhsat ve izin süreçlerini düzenlemek amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

Her ne kadar düzenleme, yer seçim belgesi ve güvenlik sertifikası gibi şartlar ekleyerek ihlalleri önleme amacı taşıyor görünse de, uygulamada geçmişte yaşanan sorunları kökten çözebilecek etkili bir mekanizma oluşturulamamıştır. Düzenleme, önceki eksiklikleri yalnızca formalite düzeyinde tamamlamaya çalışmakta ve bu nedenle sorunun özüne inmemektedir. Özellikle Anayasa Mahkemesi'nin iptal gerekçelerinde vurgulanan insan sağlığı, yapı estetiği ve kamu gözetimi konularında yeterli iyileştirme sağlanamadığı gibi, bu alanlarda somut düzenlemelere de yer verilmemiştir. İnsan sağlığı açısından elektromanyetik radyasyon düzeylerinin denetlenmesi zorunludur. Bu kapsamda, bağımsız denetim organları oluşturularak düzenli ölçümler yapılmalı ve sonuçlar kamuoyuyla paylaşılmalıdır.

Ayrıca, haberleşme kulelerinin yalnızca halihazır haritalara işlenerek onaylanması, plansız ve kontrolsüz yapılaşmayı teşvik etmektedir. Bu durum, kent estetiğini olumsuz etkileyerek çevreye kalıcı zararlar verebilir. Elektronik haberleşme kulelerinin yer seçim süreçlerinin, çevresel etkiler ve görsel estetik ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmesi gereklidir. Kulelerin yerleşim alanlarına mesafesi, doğal yaşam üzerindeki etkileri ve görsel kirlilik gibi konularda daha detaylı düzenlemelere ihtiyaç vardır. Sonuç olarak, bu düzenlemenin uygulanabilirliği ve etkileri konusunda geniş çaplı bir analiz yapılmadan yasalaşması, kentlerin sürdürülebilir gelişimini tehlikeye atabilir.

MADDE 9 - Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na geniş yetkiler verilerek her tür ve ölçekte fiziki planlama yapma, onaylama ve resen ruhsatlandırma yetkisi tanınmıştır. Ancak, bu düzenleme Anayasa Mahkemesi'nin daha önce iptal ettiği benzer hükümleri büyük ölçüde korumaktadır. Bu durum, mülkiyet hakkını ve bireylerin tasarruf özgürlüğünü ciddi şekilde zedelemektedir.

Bakanlık, mahalli idarelerin yetkilerini devre dışı bırakarak her tür fiziki planlama ve arazi düzenlemesi yapabileceği; mülk sahiplerinin rızası olmaksızın re'sen imar değişiklikleri gerçekleştirebilecektir. Bu yetki genişlemesi, merkezi idarenin karar alma süreçlerinde keyfiliğe yol açabileceği gibi, yerel yönetimlerin özerkliğini ve Anayasa'nın 127. maddesiyle güvence altına alınan demokratik denetimi ihlal etmektedir.

Yerel yönetimler, vatandaşların ihtiyaç ve taleplerini en iyi bilen organlardır. Bu nedenle, merkezi idarenin yerel yönetimlerle uyumlu çalışmasını sağlayacak bir mekanizma oluşturulmalıdır. Örneğin, Bakanlık tarafından yapılacak fiziki planlama süreçlerinde yerel yönetimlerin görüşlerinin alınması zorunlu hale getirilmelidir. Ayrıca, bu süreçlerin bağımsız

bir denetim organı tarafından izlenmesi, keyfi uygulamaların önlenmesi açısından kritik önem taşımaktadır.

Bu düzenlemenin bu haliyle yasallaşması, yerel yönetimlerin özerkliğini zayıflatacak, vatandaşların mülkiyet haklarını ihlal edebilecek ve hukuki denetimi zorlaştıracaktır. Dolayısıyla, düzenleme yeniden değerlendirilerek Anayasa'ya uygun hale getirilmelidir.

MADDE 10- 2020 yılında kanuna eklenen Geçici 24. maddeye ilişkin bir düzenleme yapmaktadır. Bu düzenleme, Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararına uyum sağlama amacı taşısa da teklifin 8. maddesiyle bağlantılı hükümler, haberleşme istasyonlarının kent ve yapı estetiği açısından denetlenmesini sağlamaktan uzak bir görünüm sergilemektedir.

AYM'nin 1/6/2023 tarihli kararıyla iptal edilen "izin veya" ibaresinin yeniden eklenmesi, hukuk devleti ilkesiyle bağdaşmayan bir biçimde, geçmişe yönelik uygulamalar için özel istisna öngörmekte ve Anayasa'nın 2'nci maddesindeki hukuk devletiyle ilişkili olan "hukukun geriye yürümezliği" ilkesine açıkça aykırıdır. Ayrıca, Geçici 24. maddeye eklenen üçüncü fıkra, 2004-2009 yılları arasında kurulmuş haberleşme istasyonları için özel düzenlemeler getirerek, idarenin keyfi uygulamalarına kapı aralayabilecek muğlak ifadeler içermektedir.

Bu durum, idarelerin eksik belgeleri değerlendirmeye sürecinde keyfiliğe yol açabilir ve vatandaşların mülkiyet haklarını ihlal edebilir. Hukukun üstünlüğü ve idarenin tarafsızlığına olan güveni korumak adına, bu maddenin yeniden ele alınması gerekmektedir.

MADDE 11- Yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelik rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin yapı denetim süreçlerinden muaf tutulması öngörülmüştür.

Her ne kadar bu düzenleme, sektörde yatırımları hızlandırmayı hedeflese de, kamu yararına aykırı sonuçlar doğurabilir. Denetim eksikliği, çevresel ve yapısal güvenlik sorunlarına neden olabilecektir. Ayrıca, düzenlemenin yabancı yatırımcılar lehine olduğu izlenimi, yerli yatırımcılar açısından dezavantajlı bir durum yaratmaktadır. Yenilenebilir enerji yatırımlarının teşvik edilmesi olumlu bir adım olsa da, bu düzenlemeler yerli yatırımcıların haklarını ve rekabet gücünü koruyacak şekilde yeniden ele alınmalıdır.

MADDE 12- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un yapı denetimi hizmet sözleşmeleriyle ilgili 5. maddesinin birinci ve beşinci fıkralarında değişiklik yapılmış, yapı denetimi hizmet bedellerinin kademeli bir şekilde yeniden düzenlenmesi ve küçük ölçekli projelerde yapı sahiplerine kendi denetim firmalarını seçme hakkı tanınması hedeflenmiştir. Ancak, bu düzenlemelerin uygulamada birçok sorunu beraberinde getireceği ve önemli belirsizlikler içerdiği görülmektedir.

İNŞAAT ALANI	KANUN (sabit oran)	TEKLİF (kademeli oran)	KANUN İLE TEKLİF FARKI
201-1000 m ² 201-500 m ² için özel durum	%1.5 %1.5	%1.75 -500 m ² 'ye kadarki inşaatla denetim firmasını kişi kendisi seçerse, bedel %3.5'e kadar artırılabilir.	-Mevcut Kanuna göre %16.7 artırım -Mevcut Kanuna göre %233'e kadar artırım.
1001-50.000 m ²	%1.5	%1.5	Aynı oran
50.001 m ² ve üstü	%1.5	%1.25	Mevcut kanuna göre %16,7 indirim

500 m²'ye kadar olan küçük ölçekli projelerde yapı sahibine elektronik ortam dışında bir denetim firması seçme hakkı verilmesi, bu projelerde esneklik sağlama amacı taşısa da yapı

denetimi süreçlerinde ciddi kalite sorunlarına yol açabilecektir. Denetim firmalarının yapı sahiplerinin seçimine bırakılması, firmalar arasında rekabeti artırabilir ancak bu durum, fiyat odaklı bir yarışa dönüşerek denetim kalitesinin düşmesine neden olabilir. Deprem riski yüksek olan ülkemizde yapı güvenliği, denetim süreçlerinin temel önceliği olmalıdır ve bu düzenleme bu önceliği zayıflatmaktadır.

Yapı denetimi hizmet bedellerinde yapılan kademelendirme ise küçük projelerde orantısız bir maliyet artışına yol açmaktadır. Mevcut Kanunda sabit olan %1,5 oranı yerine; inşaat alanına göre oranlar %1,75 ile %3,5 arasında değişmektedir. Özellikle, yapı sahibinin kendi denetim firmasını seçtiği 500 m²'ye kadar olan projelerde, denetim bedelinin %3,5'e kadar artırılabilmesi, mevcut düzenlemeye kıyasla % 233'e varan bir artış anlamına gelmektedir. Buna karşılık, büyük ölçekli projelerde oran % 1,25'e kadar düşürülmektedir. Küçük ölçekli projelerin maliyet yükünü artırırken, büyük projelere avantaj sağlayan bu düzenleme, sektörde adaletsiz bir tablo yaratmaktadır. Bu durum, düzenlemenin ölçülülük ve orantılılık ilkelerine aykırılık taşıdığına işaret etmektedir. Ayrıca, söz konusu % 3,5'lik artırım yetkisinin kime (Bakanlık mı, yapı denetim firması mı) verildiği açıkça belirtilmemiştir. Bu belirsizlik, uygulamada taraflar arasında hukuki uyumsuzluklara ve suistimallere yol açabilecektir. Madde metninde bu tür riskleri önleyecek herhangi bir denetim ve yaptırım mekanizmasına yer verilmemesi büyük bir eksikliktir.

Öte yandan, yapı denetim hizmet bedellerine ilişkin laboratuvar deney masrafları ve indirim oranlarına dair mevcut hükümler korunmuş olsa da, Bakanlığın adı hâlâ “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” olarak yazılmaktadır. Bakanlığın güncel adı olan “**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı**” metne dâhil edilmemiştir. Bu durum yasal metinlerde tutarsızlığa yol açmaktadır ve düzeltilmesi gerekmektedir. Komisyon bu sorunlara ilişkin öneriler sunulmuş, özellikle %3,5'e kadar artırım yetkisi veren beşinci fıkranın üçüncü cümlesinin çıkarılması, oranların daha makul seviyelerde sınırlandırılması ve uygulamaya yönelik netlik sağlanması gerektiği ifade edilmiştir. Ancak bu öneriler dikkate alınmamıştır. Önerilerimizin reddedilmesine karşın, komisyon toplantısı sonunda redaksiyon yetkisi alınarak sonradan bakanlığın güncel adının maddeye işleneceğinin belirtilmesi ise yasama yetkisine muhalefetin olumlu katkılarının fiilen görmezden gelinmesi olarak değerlendirmek mümkündür.

Sonuç olarak, madde ile getirilen düzenlemeler, yapı denetim süreçlerini kalite ve güvenlik açısından zayıflatmakta; küçük ölçekli projeler üzerindeki maliyet yükünü artırarak sektörde orantısız bir yük paylaşımına neden olmaktadır. Yapı denetim hizmet bedellerinin artırılması ve denetim süreçlerinin esnetilmesi, denetim kalitesini zayıflatacak, kamu güvenliğini riske atacaktır. Bu düzenlemelerin, ölçülülük ve orantılılık ilkelerine uygun hale getirilmesi, yapı güvenliğini önceliklendirecek şekilde yeniden düzenlenmesi zorunludur.

MADDE 13- Teklif metninde “onarılmaz düzeyde hasar” tanımının muğlak bir şekilde kalmaması, netleştirilmesi önem taşımaktadır. Bu konuda ulusal bazda belirlenen standartlar referans alınabilir. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ndeki kriterler veya malzeme ve sistem testleri için yapının durumuyla alakalı Türk Standartları Enstitüsü kriterleri uygulanabilir. Ayrıca ilgili meri mevzuat hükümleri uygulanabilir. Onarılmaz düzeyde hasar tespitinde değerlendirme bir standart belirlemeden yapıldığında bir teknik personel taşıyıcı sistem üzerindeki dayanım kayıpları üzerindeki oranı kendisi belirleyebilecektir. Benzer şekilde çevredeki yapılarla ilişki kurarak yapıların taşıyıcı sistemlerinde bir işlev kaybolup olmadığını analiz edebilecektir. Dolayısıyla buradaki muğlaklığın giderilmesi ve bütün bu işlemleri yaparken mevcut kanunlarımız ve standartlarımızı dikkate alarak değerlendirme yapılması gerekmektedir.

MADDE 14- Yapı denetim kuruluşlarının kapanmasına neden olanlar hakkında hapis cezası verileceğine yönelik düzenleme yapılmaktadır.

Bu esasında doğru bir uygulama olarak karşımıza çıkmakta ancak bu düzenlemenin etkili ve en önemlisi adil bir şekilde uygulanabilmesi için bazı hususların netleştirilmesi ve geliştirilmesi gerekmektedir. Örnek olarak, cezaların kişilerin sorumluluk düzeyine göre ayrıştırılması, düzenlemenin daha adil ve etkili olmasını sağlayabilecektir. Teklifin mevcut haline göre, şantiye şefine de yapı denetim denetçilerine de laboratuvar görevlilerine de aynı ceza uygulanacak algısı çıkmaktadır. Burada teknik personel ve yöneticiler arasında sorumluluk ayrımı yapılmalıdır. Tüm personel gruplarına aynı cezai yaptırım uygulanması, sorumluluk düzeyine göre herkese eşit ceza vermek adil olmayacaktır. Yapının ihlallerinde en asli kusuru bulunan görevlilerle daha az kusurlu görevlinin aynı cezai müeyyideyle karşılaşması adaletli bir uygulama olarak karşımıza çıkmamaktadır. Dolayısıyla teknik personel, şantiye şefi, yönetici ve proje müelliflerinin sorumluluk düzeyine göre farklı cezai yaptırımlar belirlenmelidir.

MADDE 15- Söz konusu madde esasında önemli bir ihtiyacın karşılanmasına yönelik olsa da bölgeler belirlenirken **hangi kriterlere göre** büyükşehirlerin bölgelere ayrılması belirleneceği belirsizlik taşımaktadır. Bölge belirlenirken tüm süreci olumlu ya da olumsuz etkileyebilecek bir kriter, örneğin ulaşım altyapısı ve mesafeleri dikkate alınmalı, bölgesel yapılaşma yoğunluğu ve yapı türleri yani yüksek katlı, yapı, ticaret, konut ve benzeri analizler yapılarak bölgeler belirlenmelidir. Bakanlığın burada iyi bir analiz yapması önemli olacaktır.

MADDE 16- Kentsel Dönüşüm Başkanlığının mahalli idarelerin yetki alanında olan kentsel dönüşüm ve yenileme alanları ilanı ile ilgili görev ve yetkiler üstlenmesi öngörülmektedir. Ancak, bu durum, Anayasa'nın 127'nci maddesinde düzenlenen mahalli idarelerin özerklik ilkesiyle çeliştiği için daha önce Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Şimdi, aynı düzenleme kanun formunda yeniden getirilmeye çalışılmaktadır. Bu teklif kentsel dönüşüm süreçlerinin daha etkin ve hızlı yönetilmesini hedeflese de mahalli idarelerin özerkliği ilkesine aykırılık teşkil ettiği için Anayasaya uygun hâle getirilmesi gereklidir. Unutulmamalıdır ki, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı yerelin dinamiklerini yerel yönetimler kadar bilemeyecektir. Dolayısıyla, Anayasa'ya aykırı hükümler içeren bu maddenin teklif metninden çıkartılması önem arz etmektedir.

MADDE 17- Coğrafi verilerin toplanması üretimi, paylaşımı ile bu kapsama ilişkin mali ve cezai hükümler kanun ile düzenlenmektedir.

Teklifin bu maddesinin 2 nci fıkrasında, her türlü bilgi-belge-veri talep edebilmesi; Anayasa'nın 20 nci maddesini, KVKK Kanununa göre kişisel verilerin korunması hakkı ihlal edilmektedir. Bu değişiklik, AYM kararının gereğini usulen karşılamıştır. Şöyle ki; iznin usulüne ilişkin detaylı düzenleme getirilmiştir. Ancak, iznin esasına ilişkin yani, hangi hallerde izin verileceğine ilişkin düzenleme getirilmemiştir. Bu yönüyle de eksiktir.

4 üncü fıkrasında usule ilişkin hiçbir düzenleme yapılmamıştır. Yerel yönetimlerin özerkliği ilkesi bakımından eksiktir.

10 uncu fıkradaki düzenlemeye aykırı davranılması halinde nasıl bir tedbir ya da hangi cezai işlemin uygulanacağı belirtilmemiştir.

MADDE 18- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından verilmiş veya başvuru süreci tamamlanmamış izin veya lisans belgelerine ilişkin olarak geçici madde ihdası ile sürecin herhangi bir mağduriyete yol açılmadan yönetilmesi hedeflenmektedir.

Kanuna eklenen Geçici Madde 1'in 2 nci fıkrasında; Kanuni hakkını kullanarak başvurusunu yapmış olanların kendi kusur ve kabahati olmaksızın değerlendirme dışı tutulması hukuki değildir. Devletin kabul ettiği bir başvurunun öngörülen süre içerisinde müspet ya da menfi sonuçlandırılması gerekir. "Bu maddenin yürürlüğe girişi tarihinden önce Bakanlık tarafından

onay aşaması tamamlanmamış izin veya lisans başvuruları değerlendirilmeli belirli bir sürede başvuru sahibine cevap verilmelidir.

MADDE 19- Türkiye Çevre Ajansının mevcut şirket kurma yetkisinin yanında, şirketlere ortak olarak da faaliyetlerini gerçekleştirebilmesine olanak tanıyacak düzenleme yapılmaktadır.

Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun'a göre ajansın faaliyetleri “Bakanlıkça belirlenen çevre strateji ve politikaları doğrultusunda, depozito yönetim sistemini kurma, kurdurma, işletme veya işletirme, ilgili tarafların depozito yönetim sistemine dahil olmasını sağlama ve bunların yükümlülüklerini belirleme ile Bakanlıkça belirlenen depozito bedeli, ücret ve teminatları alma ve iade etmek”tir. Ajans, ihtiyaç hâlinde bu faaliyetleri özel hukuk tüzel kişiliğini haiz şirketler kurarak gerçekleştirebilme hakkına sahiptir. Düzenleme ile ajansa şirket kurmanın yanı sıra ortaklık kurulmasının yolu açılmaktadır.

Bugün birçok ilimizde yaşanan çevre sorunları yaşanmakta, bu sorunlar nedeniyle birçok vatandaşımızın yaşadıkları yaşam alanları, suyu, havası kirletilerek halkın yaşam alanları zehirlenmekte ve yok edilmektedir. Bunun önüne geçmek için tüm kaynakların verimli ve etkin kullanmak gerekirken, Ajansın ortağı olacağı, aslında onların denetiminde olacağı özel firma ya da firmalar aracılığıyla çevre ve insan sağlığına duyarlı girişimlerde bulunmayı beklemek gerçekçi değildir.

Son Sayıştay denetim raporuna da yansıdığı üzere ajans tarafından merkezi bir yapı üzerinden 01.01.2022 tarihinden itibaren zorunlu olarak uygulanması gereken depozito yönetim sisteminin saha operasyonlarına yönelik iade noktalarının kurulmadığı ve işletmeye başlamadığı bilinmektedir. Bu sistem, bakanlıkça belirlenen ve belirli bir depozito bedeli alınarak piyasaya sürülen ürünlerin kullanılması sonrasında oluşan boş ambalajların iade alınması ve depozito bedelinin geri ödenmesine dayalı bir sistemdir.

Bu sisteminin ülke genelinde uygulamaya geçmesi için çalışmaların hala devam ettiği belirtilirken, 2025 yılı sonuna kadar asgari makine ve altyapı kurulumuyla sistemin yaygınlaştırılmasının planlandığı belirtilmiştir. Bu sisteminin Türkiye genelinde hayata geçmesiyle birlikte; yıllık olarak yaklaşık 37 bin ton sera gazı emisyonu, 1.3 milyar kWh enerji, 6.3 milyon m3 düzenli depolama alanı, 3.6 milyon varil petrol tasarrufu sağlanmış olacaktır. 20 yıl içerisinde de ekonomiye yaklaşık 400 milyar TL (yaklaşık yıllık 500 milyon Avro) katkı sağlanması öngörülmektedir.

Teklifin görüşmeleri sırasında Ajans Başkanı, şişe fabrikalarına ortak olarak depozito yönetim işine gireceğini belirterek, ülkemizde depozito yönetim sistemine dahil olmak için önlerinde 3 seçenek olduğunu savunmuştur. “Ya ihale yöntemiyle ya üretici sorumluluğu yetkisiyle ya da ajansın doğrudan doğruya kendisinin üretim yapmasıyla” bunun mümkün olabileceği belirtilirken, Ajans Başkanı “Ajans şirket kurarak bunları yapabilir ama Türkiye’de kasım ayında 24 milyar şişe üretildi ve bu işe girilmesi halinde kamu üzerinde olağanüstü bir yük oluşur” diyerek ortaklığın zorunlu hale geldiğini savunmuştur.

Bu çerçevede ajansın faaliyet konularında yeterli bilgi ve deneyimi olmayan veya bugüne değin faaliyette bulunmamış şirketlerle ortaklık kurulmaması için sınırlama getirilmesine yönelik önerimiz kabul edilmemiştir. Oysa patentli teknik bilgi, beceri, teknolojik zorunluluk gibi haller dışında, ortak olunacak şirketin ticaret siciline ana faaliyet konuları ajans faaliyetleri ile sıralanan faaliyetler olması ve sadece bu konularla iştigal eden şirketlerle ortaklığın gerçekleştirilmesi için net bir sınırlama getirilmesi gerektiği çok açıktır.

Ayrıca, şirket ortaklığının denetime tabi olup olmayacağı ve ajansın şirkete ortak olmasına tek karar vericinin Cumhurbaşkanı olması da düzenlemedeki diğer soru işaretlerini oluşturmaktadır.

MADDE 20- Türkiye Çevre Ajansı'nın organ ve birimlerine ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

Öncelikle “Direktör” unvanı yabancı kökenli olup Türkçeye, yerleşik Türk Kamu Yönetimi sistemine ve Ajans benzeri kurumlara göre de anlaşılır ve uygun bir unvan değildir. Öncelikle bu kavramın Kanundaki tanımının yapılması, niteliklerinin, içeriğinin belirtilmesi ve faaliyet, görev ve yetkilerinin neler olduğu, hangi alanlarda çalışmalar yapacağının kanunla düzenlenmesi gerekmektedir.

Her ne kadar bu düzenlemenin Anayasa Mahkemesi kararı doğrultusunda yapıldığı öne sürülse de bir hizmet birimi olarak direktörlüğün ve direktörlüklerin faaliyetlerinin de yönetmelikle belirlenmesine ilişkin düzenleme Anayasaya aykırılığın devam ettiğini göstermektedir.

Başkanın, Yönetim Kurulu kararına istinaden Bakan tarafından atandığı bir hiyerarşik yapıda, Ajans Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkanı unvanlarının tek kişide birleştirilmesi, aynı iş ve işlemler için bir arada kullanılması, Kanunda belirtilen hiyerarşik yapıya da uygun değildir. Yönetim Kurulunu işlevsizleştirebilecektir. Bu minvalde Ajansın “Danışma Kurulu” da yine teklifteki düzenleme ile kaldırılmaktadır. Bugüne kadar, Danışma Kurulu’na hiçbir yöneticinin atanmamış olması, ajanstaki organ ve birimlerin aslında işlevsiz olduğunu ortaya koyması açısından dikkat çekicidir.

MADDE 21- Maddeyle, 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6’ncı maddesinin başlığı değiştirilmekte ve maddeye ikinci bir fıkra eklenmektedir. Eklenen bu fıkra ile geçici görevlendirme ile görevlendirilen kamu personeli dışında en fazla 200 personel çalıştırılabileceği ve bunlarda aranacak şartlar ve istihdamlarına ilişkin konuların Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenmesi kuralı getirilmektedir.

Maddenin gerekçesine bakıldığında düzenlemenin yapılma gerekçesinin teklifin 20’inci maddede de belirtilen Anayasa Mahkemesinin E.2021/27, K.2023/26, 16/02/2023 sayılı kararı gösterilmektedir.

Düzenlemeyle, söz konusu düzenleme kamu hizmetini yerine getirecek olan ve kuruma alınacak 200 personelin atanma şartlarının ve özlük haklarının yönetmelikle düzenlenmesini öngörmektedir.

Kamu görevine girme, kamu görevlerinde yükselme ve terfi veya atanma şartlarını da doğrudan ilgilendiren bir husustur ve Anayasanın 70. maddesi ile doğrudan ilgilidir. Anayasanın ilgili 70. maddesi şu şekildedir:

“MADDE 70- Her Türk, kamu hizmetlerine girme hakkına sahiptir.

Hizmete alınmada, görevin gerektirdiği niteliklerden başka hiçbir ayırım gözetilemez.”

Görüldüğü üzere ister Türk vatandaşlarının kamu görevine alınmalarında görevin gerektirdiği nitelikler dışında bir ayırım gözetilemeyeceği Anayasal olarak tanımlanmıştır. Bu çerçevede teklif edilen düzenleme, kişilerin bir göreve atanmada sahip olmaları gereken nitelik ve şartlara ilişkin olduğundan Anayasa’nın 70’inci maddesi gereğince yasayla düzenlenmesi, bu bağlamda bir sınırlama getirilecekse de bunun da yasayla düzenlenmesi gerekmektedir.

Ajansta istihdam edilecek personelin atanma şartları ile özlük haklarının yönetmelikle düzenlenmesi, bu anlamda Anayasa’nın 70. maddesine de aykırıdır.

Nitekim, Anayasa Mahkemesi, çeşitli kararlarıyla benzer atanma şartlarına konuyu netleştirmiştir. Örneğin, AYM, (AYM, E.2018/118, K.2023/180, 26/10/2023, § ...) sayılı

kararında sözleşmeli personel açısından sözleşme ile çalışmaya ilişkin CBK ile getirilen kurala yönelik verdiği kararda bu ilişkiyi kurmuştur.

“121. Anayasa’nın 70. maddesinin birinci fıkrasında, her Türk’ün, kamu hizmetlerine girme hakkına sahip olduğu belirtildikten sonra ikinci fıkrasında hizmete alınmada, görevin gerektirdiği niteliklerden başka hiçbir ayrımın gözetilemeyeceği kurala bağlanmıştır. Buna göre, Anayasa’nın anılan maddesinde düzenlenen ve “Siyasî Haklar ve Ödevler” başlıklı Dördüncü Bölümü’nde yer alan kamu hizmetlerine girme hakkına ilişkin olarak CBK ile düzenleme yapılması mümkün değildir.

122. Anayasa Mahkemesinin yerleşik kararlarında, kamu hizmetine girişin şartlarını belirleyen kuralların kamu hizmetine girme hakkı kapsamında olduğu kabul edilmektedir (AYM, E.2011/107, K.2012/184, 22/11/2012; E.2018/89, K.2019/84, 14/11/2019).

Söz konusu düzenleme, aynı zamanda çalışan personelin özlük haklarının belirlenmesiyle ilgili olduğundan ayrıca Anayasanın 128’inci maddesi çerçevesinde de ele alınması gereken bir konudur. Dolayısıyla bunların yönetmeliğe bırakılması kanunilik ilkesini zedelemesi nedeniyle Anayasa’nın 7’nci, 70’inci ve 128’inci maddelerine aykırılık taşımaktadır.

MADDE 22- Maddeyle, Çevre Ajansında Başkan, yardımcılarını ve personele yapılacak mali ve sosyal hak ve yardım ödemelerine ilişkin aylık üst sınır belirleme yetkisi Cumhurbaşkanına veya yetkilendireceği makama verilmektedir.

Ayrıca, maddenin birinci fıkrasına eklenen cümle ile bu aylık üst sınırın toplu iş sözleşmesi ile belirlenen mali ve sosyal haklar konusunda uygulanmayacağına ilişkin çalışanlar lehine istisnai düzenleme yapılmaktadır.

Öncelikle, maddenin birinci fıkrasına eklenen **“Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği makamca belirlenir”** ibaresi, Anayasa Mahkemesi tarafından E.2021/27, K.2023/26, 16/02/2023 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. AYM’nin iptal gerekçesi şu şekildedir:

“29. 7261 sayılı Kanun’un 7’nci maddesinin (1) numaralı fıkrasında Ajans başkanına, yardımcılara ve personeline mali ve sosyal hak ve yardımlar kapsamında yapılan bütün aynı ve nakdî ödemelerin bir aylık toplam net tutarının; 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (KHK) ek 11’inci maddesi uyarınca belirlenen emsali personele mali ve sosyal hak ve yardımlar kapsamında yapılması öngörülen ödemelerin bir aylık toplam net tutarını geçmemek üzere Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği makamca belirleneceği hüküm altına alınmıştır. Anılan fıkra da yer alan “...Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği makamca belirlenir” ibaresi dava konusu kuralı oluşturmaktadır.

Dava konusu kuralla Ajans başkanına, yardımcılara ve personeline mali ve sosyal hak ve yardımlar kapsamında yapılan bütün aynı ve nakdî ödemelerin bir aylık toplam net tutarı yönünden 375 sayılı KHK’nın ek 11. maddesine atıf yapılmak suretiyle bir üst limit belirlenmektedir. Bununla birlikte kuralla söz konusu aynı ve nakdî ödemelerin bir aylık toplam net tutarının üst limiti aşmayacak şekilde nasıl belirleneceğine ilişkin olarak Kanun’da bir düzenleme bulunmadığı gibi alt limitin ne olacağına dair bir hüküm de yoktur. Dolayısıyla kuralla tanınan yetkinin kapsam ve sınırının belirli ve öngörülebilir olduğu söylenemez. Bu itibarla kamu görevlisi statüsünde bulunan başkan ve yardımcılarının mali haklarının kanunla düzenlenmemiş olması Anayasa’nın 128. maddesinde düzenlenen kanunilik ilkesiyle bağdaşmamaktadır.

Anayasa'nın 49. maddesinde; çalışmanın herkesin hakkı ve ödevi olduğu, devletin çalışanların hayat seviyesini yükseltmek, çalışma hayatını geliştirmek için çalışanları ve işsizleri korumak, çalışmayı desteklemek, işsizliği önlemeye elverişli ekonomik bir ortam yaratmak ve çalışma barışını sağlamak için gerekli tedbirleri alacağı belirtilmiştir. Anayasa'nın "Ücrette adalet sağlanması" başlıklı 55. maddesinde de "Ücret emeğin karşılığıdır./ Devlet, çalışanların yaptıkları işe uygun adaletli bir ücret elde etmeleri ve diğer sosyal yardımlardan yararlanmaları için gerekli tedbirleri alır." denilmektedir.

Anayasa'nın 51. maddesinde güvenceye bağlanan sendika hakkı, demokratik toplumun temeli olan örgütlenme özgürlüğünün bir parçasıdır. Örgütlenme özgürlüğü, bireylerin kendi menfaatlerini korumak için kolektif oluşumlar meydana getirerek bir araya gelebilme özgürlüğüdür. Bu özgürlük, bireylere topluluk hâlinde siyasal, kültürel, sosyal ve ekonomik amaçlarını gerçekleştirme imkânı sağlar. Sendika hakkı da çalışanların bireysel ve ortak çıkarlarını korumak amacıyla bir araya gelerek örgütlenebilme serbestisini gerektirmekte ve bu niteliğiyle örgütlenme özgürlüğünün bir parçası olarak görülmektedir (AYM, E.2013/1, K.2014/161, 22/10/2014).

Sendika hakkı, çalışanların ve çalıştıranların sadece istedikleri sendikaları kurmaları ve bunlara üye olmaları yolunda bir hakla sınırlı kalmamakta, aynı zamanda oluşturdukları tüzel kişiliklerin varlığının ve bu tüzel kişiliklerin kendine özgü faaliyetlerinin de garanti altına alınmasını içermektedir. Üyelerinin ekonomik ve sosyal ortak menfaatlerini korumak ve geliştirmek amacıyla kurulan sendikalar ve bunların üst kuruluşlarının iş uyuşmazlığı çıkarması, toplu görüşme ve toplu iş sözleşmesi yapması, grev ve lokavt kararı vermesi ve uygulaması da sendika hakkının gereklerindendir (AYM, E. 2014/177, K.2015/49, 14/5/2015). Anayasa koyucu; sendika hakkının bir unsuru olan toplu iş sözleşmesi hakkını, 53. maddede özel olarak düzenlemiştir. Anılan maddenin birinci fıkrasında "İşçiler ve işverenler, karşılıklı olarak ekonomik ve sosyal durumlarını ve çalışma şartlarını düzenlemek amacıyla toplu iş sözleşmesi yapma hakkına sahiptirler." denildikten sonra devamındaki fıkrafta "Toplu iş sözleşmesinin nasıl yapılacağı kanunla düzenlenir." hükmüne yer verilmiştir.

Anayasa'nın 54. maddesinde ise toplu iş sözleşmesinin yapılması sırasında uyuşmazlık çıkması hâlinde işçilerin grev hakkına sahip oldukları, grev ve lokavtın yasaklanabileceği veya ertelenebileceği, grev ve lokavtın yasaklandığı veya ertelendiği durumlarda ertelemenin sonunda uyuşmazlığın Yüksek Hakem Kuruluna çözüleceği, uyuşmazlığın her safhasında tarafların da anlaşarak Yüksek Hakem Kuruluna başvurabilecekleri, Yüksek Hakem Kurulu kararlarının kesin ve toplu iş sözleşmesi hükmünde olduğu belirtilmiştir (AYM, E.2017/27, K.2017/117, 12/7/2017, § 22).

Kanun'un 6. maddesinde 4857 sayılı Kanun'a tabi personel istihdam edileceği belirtilmekte olup iş mevzuatı hükümlerine göre istihdam edilen Ajans personelinin işçi statüsünde bulundukları ve toplu iş sözleşmesi ile grev haklarına sahip oldukları açıktır.

Toplu iş sözleşmesi hakkı; işçilere, üyesi bulundukları sendikalar aracılığıyla işverenle karşılıklı olarak ekonomik ve sosyal durumlarını ve çalışma şartlarını düzenlemek amacıyla görüşme ve anlaşma yapabilme yetkisi tanıyan sendikal bir haktır. Ajans personeline verilebilecek mali ve sosyal hak ve yardımlar yönünden dava konusu kuralla üst sınırın belirlenmesi, norm alanını daralttığı için sendika özgürlüğünün birer parçası olan toplu iş sözleşmesi ve grev haklarını sınırlamaktadır.

Anayasa'nın 13. maddesinde “Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” denilmektedir. Buna göre toplu iş sözleşmesi ve grev haklarına sınırlama getiren düzenlemelerin öncelikle kanunla yapılması gerekir.

Anayasa'nın anılan maddesi kapsamında, toplu iş sözleşmesi ve grev haklarını sınırlamaya yönelik bir kanuni düzenlemenin şeklen var olması yeterli olmayıp kanuni düzenlemelerin keyfilğe izin vermeyecek şekilde belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir nitelikte olması gerekir.

Esasen temel hakları sınırlayan kanunun bu niteliklere sahip olması, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesinin de bir gereğidir. Hukuk devletinde, kanuni düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuyla yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfî uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi gerekir. Kanunda bulunması gereken bu nitelikler hukuki güvenliğin sağlanması bakımından da zorunludur. Zira bu ilke hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, kişilerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar (AYM, E.2015/41, K.2017/98, 4/5/2017, §§ 153, 154). Dolayısıyla Anayasa'nın 13. maddesinde sınırlama ölçütü olarak belirtilen kanunilik, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesi ışığında yorumlanmalıdır.

Kuralla Ajansta istihdam edilecek personele ücret ve diğer tüm mali ve sosyal haklar kapsamında yapılacak ödemelerin kapsamı düzenlenmemiş olup bu kapsamın üst sınırının 375 sayılı KHK'nın ek 11. maddesi uyarınca belirlenen emsali personele mali ve sosyal hak ve yardımlar kapsamında yapılması öngörülen ödemelerin bir aylık toplam net tutarını geçmemek üzere Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği makamca belirleneceği öngörülmüştür. Kural, toplu iş sözleşmesinde işçi ve işveren arasında müzakerelerle belirlenebilecek olan mali hakların üst sınırının belirlenmesi yetkisini tamamıyla Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği makamın takdir yetkisine bırakmakta olup bu yönüyle toplu iş sözleşmesinin işçiler lehine olabilecek hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağıyla ilgili olarak bir belirlemenin yapılmadığı anlaşılmaktadır. İşçilerin toplu iş sözleşmesinden doğan hakların saklı tutulduğuna ilişkin bir hükmün öngörülmemiş olması toplu sözleşme hakkından doğan anayasal güvencelerin korunup korunmadığı hususunda belirsizliğe yol açmaktadır. Bu da toplu sözleşme hakkına ilişkin temel çerçeve ve ilkelerin kanunla belirlenmediğini göstermektedir.

Açıklanan nedenlerle kural, Anayasa'nın 13., 49., 53., 54., 55. ve 128. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.”

Görüldüğü üzere teklifle AYM kararının bir kısmına yönelik yeni bir düzenleme yaparken AYM'nin başkan ve yardımcılarının mali ve sosyal haklarına ilişkin “Bununla birlikte kuralla söz konusu aynı ve nakdî ödemelerin bir aylık toplam net tutarının üst limiti aşmayacak şekilde nasıl belirleneceğine ilişkin olarak Kanun'da bir düzenleme bulunmadığı gibi alt limitin ne olacağına dair bir hüküm de yoktur. Dolayısıyla kuralla tanınan yetkinin kapsam ve sınırının belirli ve öngörülebilir olduğu söylenemez. Bu itibarla kamu görevlisi statüsünde bulunan başkan ve yardımcılarının mali haklarının kanunla düzenlenmemiş olması Anayasa'nın 128.

maddesinde düzenlenen kanunilik ilkesiyle bağdaşmamaktadır” şeklindeki tespitine ve iptal kararına da uyulmadığını göstermektedir.

Dolayısıyla bu düzenleme, Anayasanın 128’inci maddesine aykırı olduğu gibi AYM’nin kararına uymama halidir ve Anayasa’nın 153’üncü maddesine de ayrıca aykırıdır.

MADDE 24- Maddeyle, 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna ek madde eklenmektedir. Eklenen ek 2’nci maddeyle Çevre Ajansının Başkan ve yardımcılarının görevleri belirlenmektedir. Buna göre birinci fıkrâ ile Çevre Ajansı başkanının görevleri tanımlanmıştır. Maddenin ikinci fıkrâsı ile Ajans Başkanının yetki devri ve sınırları tanımlanmıştır. Maddenin üçüncü fıkrâsında ise başkan yardımcılarının görevleri olarak başkan tarafından verilecek işler olarak tanımlanmıştır.

Madde gerekçesinde de görüldüğü üzere Yönetim Kurulunun yetkileri ve çalışma usul ve esasları, AYM’nin 16/2/2023 tarihli ve E.2021/27 - K.2023/26 sayılı kararında, Ajans organları ile hizmet birimlerinin görev ve yetkileri, üyelerinin atanması, teşkilat yapısı ile çalışma usul ve esaslarının temel ilke ve çerçevesinin Kanunda düzenlenmediği hususlarına vurgu yapılarak, söz konusu hükümlerin Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikle belirleneceğine yönelik kuralın yasama yetkisinin devredilmezliği ilkesine aykırılık taşıması nedeniyle iptal edilmesi üzerine söz konusu düzenleme yapıldığı belirtilmektedir.

Ancak, yapılan düzenleme AYM’nin iptal kararını karşılamadığı gibi Anayasa’nın 128’inci maddesinde belirtildiği üzere görev ve yetkilerin kanuniliği ilkesine aykırıdır. Söz konusu görev ve yetkilerin açık, net ve anlaşılır biçimde kanunla yazılması gerekirken, genel ve soyut bir ibareyle görev tanımı yapılması AYM’nin iptal kararındaki hukuki belirlilik ilkesinin zedelendiğine ilişkin gerekçeyi karşılamaktan uzaktır.

Sonuç olarak bir torba kanun teklifi olması, ilgili tali komisyonlarda görüşülmemesi, Anayasa’ya birçok yönden aykırılığının bulunması, tartışmaya açık olması ve yerel yönetimlerin yetkilerini gasp edip partili Cumhurbaşkanlığı Sistemi’ni ve merkezi idareyi daha çok güçlendirmesi, doğa ve çevre için olumsuz sonuçlar doğurabileceğini göz önüne alarak bu teklife destek vermeyeceğimizi beyan ederiz.

Ulaş Karasu
Sivas

Gülcan Kış
Mersin

Aykut Kaya
Antalya

Hüseyin Yıldız
Aydın

Sururi Çorabatur
Antalya

MUHALEFET ŞERHİ

1. Usule İlişkin Değerlendirme

AKP iktidarı, yasama süreçlerinde komisyon faaliyetlerinin önemini yok saymaya devam etmektedir. Toplumun temel sorunlarını, ihtiyaç ve taleplerini karşılamak için üzerinde derinlemesine çalışılması gereken birçok kanun teklifi alelacele komisyonlara getirilerek teklifler üzerine muhalefetin hazırlık yapma süresini kısıtlamaya çalışmaktadır.

Öte yandan toplumun büyük çoğunluğunu ilgilendiren konularda, demokratik kitle örgütleri, sivil toplum kuruluşları, sendikalar, üniversiteler, meslek örgütleri ve alanla ilgili çalışma yürüten dernek ve vakıfların da kanun teklifleri üzerine görüş bildirmeleri, alternatif öneriler sunmalarına olanak sağlamak teklifleri daha nitelikli ve kapsamlı hale getirecektir. Ancak komisyonlara getirilen teklifler çok kısa süre içerisinde görüşülerek, hem demokratik kamuoyunun kanun yapma süreçlerini denetlemesi ve buna etkin katılımının önüne geçilmekte hem de muhalefetin daha kapsamlı ve kapsayıcı alternatifler sunması ve etkili bir muhalefet yapması dolaylı yollardan engellenmektedir.

Kanun tekliflerini istişare ve uzlaşıdan uzak bir şekilde hazırlayan iktidar partisi modern demokrasilerin ve hukuk devletlerinin en temel hakkı olan yasa yapma hakkını ortadan kaldırmaktadır. Bu karmaşık yasa yapma tekniği aynı zamanda yasama kalitesini de düşürmekte, halkın temsilcilerinin halkın sorunlarına çözüm bulabilmesini engelleyen sonuçlar ortaya çıkarmaktadır.

Son yıllarda AKP hükümetinin uyguladığı politikalar, özellikle sermaye taleplerini karşılamak adına yapılan çalakalem kanun düzenlemeleri ile dikkat çekmektedir. İktidarın toplum yararı yerine sermayenin talepleri doğrultusunda kanun çıkarma pratiği son dönemlerde hız kazanmış durumdadır. Söz konusu kanunların halkın beklenti ve ihtiyaçlarına uygun olmayışı, demokratik katılımın sınırlandırılması ve sermayenin ayrıcalıklı bir konumda tutulması, toplumun içinde bulunduğu sosyal ve ekonomik adaletsizliğin daha fazla derinleşmesine neden olmaktadır.

2. Genel Değerlendirme

Komisyonu getirilen ‘Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi’, köy kanunu, imar kanunu, yapı denetimi kanunu, çevre ajansı kanunu gibi birbirinden farklı kanunlarla ilgili bazı düzenlemeler içermektedir. Kanun tasarısı kimi olumlu gibi görünen değişiklikler içerse de genel olarak toplumun ihtiyaçlarını karşılamaktan ve insanları deprem ve afet risklerine karşı korumaktan uzak, aksine kentleri daha da savunmasız hale getirecek, imar rantının nasıl ve kimler tarafından aktarılacağını amaçlayan ve yerel yönetimlere ait bazı yetkilerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na devredileceğini ilişkin toplumun yararını göz ardı eden düzenlemeler içermektedir.

AKP iktidarı döneminde kente ve imara ilişkin çıkarılmış yasaların çoğu toplumsal ihtiyaç ve talepler gözetilmeden çıkarılmıştır. Bu yasalar, konut hakkı başta olmak üzere pek çok insan hakkı ihlali ile mağduriyetini barındırmakta ve salt ekonomik getiriye odaklandıklarından da kamu yararı yok sayılmaktadır. Yoksul ve emekçi mahallelerine ödenemeyecek koşullarda lüks projeler dayatarak mülksüzleştirme, yoksullaştırma projelerine dönüşen bu uygulamalar ile zorunlu göçe yol açılmaktadır.

Deprem ve depreme karşı güvenli binalar yaratma, Türkiye’nin en önemli konuların başında olmasına rağmen şuana kadar deprem zararlarını azaltmaya yönelik olarak sunulan kentsel dönüşüm projeleri genel olarak amacı dışında kullanılarak daha çok rantal 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. Deprem riski çok daha az olan ancak rant değeri yüksek alanlar riskli ilan edilerek iktidara yakın müteahhitler ve sermayedarların rant alanına dönüştürüldü. Uzun yıllar bir arada ve ortak yaşama kültürü bulunan mahallelerde yaşayan insanlar zor kullanılarak cüzi kira yardımıyla yerlerinden edildi.

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.

AKP'nin iktidara geldiği 2002'den günümüze kadar doğaya yönelik ekolojik tahribatlar hız kesmeden devam ederken iktidarın mega projeler diye yapmakla övündüğü yol, köprü, tünel, havalimanları halkın ihtiyaç ve talepleri dikkate alınmadan hayata geçirildi. Tarım alanları, ormanlar, sulak alanlar, denizler, göller, nehirler ve hatta korunan alanlar bile rant uğruna yok edildi.

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.

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.

Halkın çıkarları yerine sermayenin çıkarlarını önceleyen, yoksul halkı yerinden eden, mülkiyet hakkına saldıran 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, rantta değil topluma hizmet edecek politikalarının hayata geçirilmesi gerekmektedir.

2.1. Konut/Barınma Hakkı

Barınma hakkı, uluslararası hukuk tarafından belirlenmiş temel bir insan hakkıdır. İnsan onuruna yaraşır, elverişli konut hakkı, tıpkı diğer temel haklar gibi devletin görevi olarak tanımlanmıştır. Devletlerin herkes için elverişli konut hakkının yerine getirilmesine yönelik

tedbir alma yükümlülüğü, bağlayıcı niteliğe sahip bazı uluslararası insan hakları belgelerinde de belirlenmiştir.

Türkiye’de uzun zamandır büyüyen bir sorun olarak yurttaşların insanca yaşam için sahip olması gereken konut hakkı meselesi, özellikle son yıllarda can yakıcı hal almıştır. Uzun yıllardır uygulanan yanlış kent politikaları ve konut planlamaları hem kentleri yaşanmaz hale getirmiş hem de ucuz ve güvenilir konutu dar gelirli yurttaşlar için ulaşılamaz kılmıştır.

Enflasyonun kronik bir hal alması ve enflasyondaki hızlı ve takip edilemez artışlar yurttaşlar için yaşamı daha da zorlu hale getirmiş, yaşanan ağır ekonomik sorunlardan dolayı insanlar ev kiralarnı ve beslenme gibi temel ihtiyaçlarını dahi karşılayamaz noktaya gelmişlerdir. İnsani yaşam koşulları özellikle büyük kentlerde neredeyse lüks haline gelmiştir.

AKP'nin gecekondı dönüşüm projelerinin yerleşim sakinlerini borçlandırarak kentin çeperlerindeki TOKİ apartmanlarına hapsedmek suretiyle gerçekleştirerek toplumsal dışlanmayı arttırdığı ortadadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları; hızlı kentleşme sonucu oluşan niteliksiz ve sağlıksız alanların yeniden yapılandırılması amacıyla yapılmaktadır.

Kentsel dönüşüm konusu ciddiyet ve hassasiyetle yaklaşılması gereken bir konudur. Kentsel dönüşüm sadece konutları yenilemek ve her ilde aynı tip projelere sıkıştırılmış yaşam formları değildir. Kentsel dönüşüm yüksek rant sağlanacak diye yoğun yaşam alanlarının oluşturulması ve konutları yenilenecek diye insanları yaşam alanlarından uzaklaştırmak olmamalıdır.

Kentsel dönüşümlerde, ilk olarak ele alınması gereken konu; bölge insanların ekonomik ve sosyal sorunlarıdır. Kentsel dönüşümün; yıkım, temizlik, proje ve inşaatlarla değil, sosyal ve ekonomik kalkınmaya yönelik programlarla, mahallelilerin ortak ihtiyaç ve özelliklerine uygun, onları bütünleştirecek projelerle başlaması gereklidir.

Öncelikle rant olmadan dönüşüm olmaz anlayışından vazgeçilmeli, sadece tanımlı riski gidermek veya deprem gibi doğa olaylarına karşı dayanıklı yapılar inşa etmenin yanı sıra sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin oluşturulması amaçlanmalıdır. Kentsel dönüşüm alanlarında yapılacak olan çalışmaların bilim ve teknikten yana, halkı yerinden etmeyecek şekilde bütünlüklü olarak ele alınması gerekir. Dönüştürülecek yerde yaşayan insanların yaşam tarzları dikkate alınmalı, tek seçenek sadece yıkmak değil, güçlendirme seçeneği çözümün bir parçası olarak değerlendirilmelidir. Alınan planlama kararları; kent dokusuna doğaya saygılı,

kentsel belleği koruyan bir nitelik taşımalı. Tarihi mahalleler ve yapılar korunmalıdır. Yenileme alanlarına yönelik uygulamaların planlı bir şekilde yapılması ve dönüşümün kentsel yaşamın odak noktasında insan olduğunun bilinciyle gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Sağlıklı kentsel çevrelerin oluşturulması ve kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesi için kent halkının, emek ve meslek örgütlerinin katılımını ve denetimini sağlayacak bir anlayışın geliştirilmesi gerekmektedir.

2.2. Yapı Denetim

Türkiye, dünyanın önemli deprem kuşakları üzerinde yer alan bir deprem ülkesidir. Neredeyse her yıl irili ufaklı depremler yaşanmakta ve düşük şiddetli depremlerde bile ciddi kayıp ve yıkımlar meydana gelmektedir. Bir doğa olayı olan depremlerin böylesine büyük afetlere dönüşmesinin temel nedeni, elbette depremle yaşama kültürünün, yani depreme karşı etkin önlemlerin ve hazırlıkların yer aldığı kapsamlı bir deprem politikasının olmamasıdır.

Etkin denetim mekanizmalarından geçmeyen, kâr ve rant odaklı, zemini uygun olmayan, sağlıksız, denetimsiz ve kaçak yapılar depremlerde yaşadığımız kayıp ve yıkımların başlıca sebebi olmaya devam etmektedir. Buna rağmen yıllardır etkin bir yapı denetim sistemi oluşturulmamış, aksine az sayıdaki denetim mekanizmaları da devre dışı bırakılarak yapı üretimi ve güvenliği neredeyse tümüyle bilimsel denetim dışı bırakılmıştır.

Yüzbinlerce mühendis, mimar ve şehir plancısıyla yapı denetimi ve güvenliği konusunda en önemli kurumlardan biri olan TMMOB, vize ve rapor onay yetkileri kaldırılarak denetim sisteminin dışına itilmiştir. 2013 yılında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinde yapılan değişiklikle, TMMOB ve bağlı odaların yapılara ilişkin vize ve rapor onay yetkilerinin kaldırılmasıyla, Türkiye'nin bir deprem ve afet ülkesi olduğu göz ardı edilmiştir. Böylelikle kentsel dönüşüm başta olmak üzere, yapılaşma aşamalarında ranta alan açılmıştır.

1999 depreminden sonra Türkiye'de inşaatların kurallara uygun bir şekilde yapılmasını denetlemek üzere 2001'de 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Meclis'te kabul edilmiştir. Bu kanun ilk olarak belirlenen 19 ilde pilot olarak hayata geçirilmiş daha sonra 2011 yılında tüm Türkiye'de uygulamaya konulmuştur.

2019 yılına kadar müteahhitlerin istedikleri denetim şirketlerini seçebildiği bir süreç yaşandı. Ancak Yapı Denetimi Kanunu'nda yapılan değişiklikle 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla

müteahhitlerin tercihinde olan yapı denetim şirketlerinin belirlenmesi seçeneği ortadan kaldırılarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından denetçilerin bir havuz içerisinde elektronik olarak belirlendiği bir kura sistemi başlatılmıştır. 2019’da hayata geçirilen söz konusu uygulama olumlu olsa da pratikte ciddi sorunlar yaşanmaya devam etmiştir. Bu sorunları çözmek yerine komisyona getirilen yeni kanun tasarısıyla müteahhitlerin yapı denetim şirketlerini tekrar seçmesine olanak tanınmaktadır. Bu düzenleme tarafsız denetimi ortadan kaldıracak ve 2019 öncesine dönüş niteliği taşıyacağı gibi bu alanında yaşanan olumsuz uygulamaların daha da artmasına neden olacaktır.

6 Şubat 2023’te yaşanan deprem, yapı güvenliğinin ve bunun temel koşulunun bütünlüklü bir denetim sistemi olduğunu bir kez daha açığa çıkarmıştır. Gerek deprem bölgesi 10 ilde gerekse İstanbul başta olmak üzere ciddi deprem riski barındıran tüm illerde imar ve kentsel dönüşüm programlarının her aşamada etkin denetlenmesi ve afet güvenli yapıların temel alınması gerektiği açıktır. Yapı üretim ve denetim süreçleri rantın değil bilimin ve mühendisliğin yol göstericiliğinde yürütülmelidir.

3. Madde Değerlendirmeleri

Madde 1 - Madde ile 442 sayılı Kanunun ek 13 üncü maddesi uyarınca köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine satılan taşınmazlar üzerinde çeşitli nedenlerle bina yapmayanlara ya da taksitlerini ödemeyen hak sahipleri ile 31/12/2024 tarihinden önce süreleri dolacak olan hak sahiplerine binalarını yapmaları veya taksitlerini ödemeleri amacıyla 31/12/2028 tarihine kadar ek süre verilmesi amaçlanmaktadır.

Bu düzenleme ile bina yapamayan veya taksitlerini ödeyemeyenlere verilen ek süre yurttaşların lehine gibi görünse de, şu zamana kadar bunları karşılayamayanların en büyük sebebinin maddi imkânsızlıkları olduğu gerçeğini dikkate almamaktadır. Dolayısıyla bu düzenleme, yurttaşların barınma hakkı kapsamında devletin asli görevi olan sosyal konut sağlama yükümlülüğünü, yetersiz ve ertelenen çözümlerle örtbas etmektedir. İhtiyaç sahiplerinin taşınmazlara erişimini kolaylaştıracak kalıcı bir politika yerine, yalnızca süre uzatımı ile geçici bir rahatlama sağlanmaya çalışılmaktadır. Ayrıca, ekonomik krizle mücadele eden halkın taksitlerini ödeyememesi sistemin eksikliğini açıkça ortaya koyarken, bu durumun sorumluluğu

yine vatandaşın omzuna yüklenmektedir. Kalıcı sosyal konut politikaları geliştirilmeden yapılan bu tür düzenlemeler, köklü çözümlerden uzak ve yetersizdir.

Madde 2- Daha önce Gecekondu Kanunu'nun 18'inci maddesinde yapılan düzenlemenin Anayasa Mahkemesi tarafından "Kişilere yargı yolu göstermeden, süre vermeden yıkılması hak arama ve mahkemelere erişim hakkını engeller" gerekçesiyle iptal etmesi nedeniyle, düzenleme yeniden gündeme getirildi.

Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararı sonrası yapılan bu düzenleme, idarenin keyfi uygulamalarını bir nebze yavaşlatıyor gibi görünse de temel hak ve özgürlüklerin korunması açısından yetersizdir. Hak arama özgürlüğü, yalnızca bir bildirim şartına indirgenerek prosedürel bir adım olarak ele alınmış, asıl sorun olan izinsiz yapılaşmanın sebepleri ve çözüm yolları göz ardı edilmiştir. İdarenin denetim eksikliği ve yapılaşma politikalarındaki plansızlık, bu sorunun ana kaynağıyken, düzenleme yine vatandaşın haklarını sınırlı bir çerçevede koruma altına almayı tercih etmektedir. Bu yaklaşım, güçlü bir hukuki güvenlik ve denetim mekanizmasından yoksundur.

Öte yandan düzenleme ile, Toplu Konut İdaresi ve il özel idaresine bu konuda işlem yapma yetkisi verilmektedir. İl özel idarelerine bu yetkinin verilmesi normal olmakla birlikte, konut yapmakla görevli bir idare olan Toplu Konut İdaresi'ne bu yetkinin devrine neden ihtiyaç duyulduğu anlaşılamamaktadır. Toplu Konut İdaresi, maddeden çıkartılmalıdır. Aksi taktide TOKİ'nin yerelde yapacağı uygulamalar nedeniyle yerel idareler ile bölgede yaşayan insanımızı karşı karşıya getirecek, dar gelirli vatandaşlarımızın mağduriyetine de neden olabilecektir. Örneğin Hakkari'nin Esendere beldesinde oturan ve barınma sorununa çözüm olsun diye hazineye ait bir arsa üzerinde konutu bulunan bir vatandaşın konutu, TOKİ'nin yurttaşın da ihtiyacını gözetmeksizin Ankara'da masa başında alacağı bir karar ile yıktırabilecektir.

Madde 3 - 3065 sayılı KDV Kanunun 17 maddesinde düzenleme yapılarak, Kentsel Dönüşüm Başkanlığına yapılan arsa ve arazi teslimlerinin katma değer vergisinin istisnası kapsamına alınması görülmektedir. KDV istisnası düzenlemesi, kentsel dönüşümün sosyal adalet ve toplumsal ihtiyaçları gözetken bir politika olmaktan ziyade ekonomik avantaj sağlama amacına hizmet ettiğini göstermektedir. Kamu tüzel kişiliği ve özel bütçeli bir yapıya sahip bu kurumun, büyük ölçekli arsa ve arazi teslimlerinden

muaf tutulması, kentsel dönüşüm projelerinin finansman yükünü vatandaşın sırtına yüklerken, büyük sermaye gruplarına vergi avantajı sağlayan bir sisteme dönüşme riskini artırmaktadır. Bu düzenleme, kentsel dönüşümün halkın çıkarları yerine ekonomik kayırmacılığı destekleyen bir araç haline gelmesine yol açabilir. Toplumsal fayda ve şeffaflık gözetilmeden yapılan bu tür değişiklikler, dönüşüm projelerinin zaten düşük olan halk nezdindeki güvenilirliğini daha da zayıflatmaktadır.

Madde 4 - Düzenleme ile İmar Kanunu'na “imar hakkı aktarımı” kavramı eklenmektedir.

Aslında bunun tam adı “rant aktarımıdır”, tanım bu şekilde olsa daha doğru olurdu. İmar hakkı devri tanımına bakıldığında; 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılmış ve onanmış alanlarda tamamı veya bir kısmı kamuya tahsis edilmiş alanlarda ilgili kurumların kamulaştırma yaparak plan kararlarını uygulaması gerekirken, yani plana sahip çıkıp, planlı bir kentleşmenin sağlanması gerekirken, getirilen düzenleme ile kamulaştırma yapılarak plan kararlarına sahip çıkma yerine, hak sahibi kişilere yan parsellerde emsal artışı getirilerek rant aktarımı sağlanmaktadır.

Dolayısıyla düzenleme, hem kamuya ayrılan alanların çeperlerinde kentsel yoğunluğun artmasına neden olacak, hem de kentsel hizmetlerin veya kamusal hizmetlerin eksik ve yetersiz verilmesine neden olacaktır. Emsal artışıyla bölgesel yoğunluk imar planlarında öngörülenin üstüne çıkacağından yetersiz okul, hastane, park, bahçe, afet toplanma alanı vb. sosyal donatı alanlarına neden olacaktır. Bu nedenle bu düzenlemede kamusal yarar yoktur, kentlerin bugün yaşadığı sorunları çözme yerine daha da derinleştireceği ve kentlerimizi daha da yaşanmaz hale getireceği açıktır.

Düzenleme, aynı zamanda kamuya ait alanların bedelsiz şekilde kamu mülkiyetine geçirilmesi ve imar hakkı aktarımı adı altında arazi sahiplerinin mülkiyet haklarını kısıtlayan bir mekanizma oluşturmasıyla, mülkiyet hakkının özüne zarar verecek niteliktedir. Kamulaştırma bedellerinin ödenmeden bu alanların kamuya aktarılmaya çalışılması, anayasal güvence altındaki mülkiyet hakkını ve hukuki güvenliği zedelerken, kamu yükümlülüklerini vatandaşa yıkmaya yönelik bir yaklaşımı yansıtmaktadır.

Düzenleme, kamulaştırmasız el atma davalarının önüne geçme iddiasıyla getirilse de, vatandaşların hak kaybına uğramasına neden olacak şekilde adaletsizlik yaratmaktadır. Ayrıca, idarelerin uzun süredir planlamadaki yetersizliklerinden kaynaklanan sorunlar, mülkiyet sahiplerinin sırtına yüklenerek çözülmeye çalışılmaktadır. Bu durum, hem planlama süreçlerindeki sorumluluğun idare tarafından üstlenilmemesi hem de mülkiyet hakkının korunmasında ciddi zaafiyetler barındırmaktadır.

Daha önemlisi, düzenleme, imar hakkı aktarımı gibi karmaşık ve muğlak bir kavram üzerinden idareye geniş bir takdir yetkisi tanımakta, bu da olası keyfi uygulamalara ve rant odaklı kararların önünü açmaktadır. Kamu yararı ile bireylerin hakları arasında denge sağlanmadan yapılan bu tür değişiklikler, toplumsal adaleti ve mülkiyet hakkına duyulan güveni derinden sarsabilir.

Madde 5 - İmar hakkı aktarımını, kanun içinde işlevlendiren bir madde olarak düzenlenmiştir. Rant aktarımı ile kentsel yoğunluğu arttıran, onanmış imar planlarında, değişikliğe neden olan ve kentsel planlama anlayışını yok sayan bu maddenin çıkarılması gerekmektedir.

Madde 6 - Madde imar parsellerinde parselasyon ve düzenleme ortaklık payları ile ilgilide görünse de aslında imar hakkı devri diye tanımlanan rant aktarımı yoluyla elde edilen kamusal alanların ortaklık paylarının düzenlemesini içermektedir.

Düzenleme, ortaklık payı oranının %45'i aşması ve bu alanların kamuya kazandırılmasındaki belirsizlikleri giderme iddiasıyla getirilse de, aslında kamu yönetimindeki planlama ve uygulama eksikliklerini mülkiyet sahiplerinin üzerine yükleyen bir yaklaşımdır. Fazladan kesinti yapılan parsel maliklerine ödeme yapılması ve süre tanınması gibi düzenlemeler, hak ihlallerini tam anlamıyla gidermek yerine kısıtlı çözümler sunmaktadır. Bu, mülkiyet hakkının ihlal edildiği durumlarda devletin sorumluluklarını yeterince üstlenmediğini göstermektedir.

Ayrıca, mevcut yapıların düzenleme ortaklık payı kesintisine engel olması gerekçesiyle bedele dönüştürülen payların ödenmesi sürecine getirilen kısıtlamalar, vatandaşın adalet beklentisini zedelemektedir. Mahkeme kararlarının uygulanamadığı

durumlarda getirilen çözümler ise, hukukun üstünlüğünü zayıflatan, idarenin yetersizliğini meşrulaştırmaya çalışan geçici düzenlemelerdir.

Düzenleme, kamulaştırma yükümlülüğünü vatandaşın sırtına yıkarak kamu yararı kavramını birey haklarının önüne koymaktadır. Planlama süreçlerindeki hataların bedelini mülk sahiplerine ödeten bu yaklaşım, eşitlik ilkesini ihlal etmekte ve toplumsal güveni sarsmaktadır. Daha adil ve sürdürülebilir bir çözüm için, kamu idaresi planlama ve uygulama süreçlerinde şeffaflık ve katılımcılığı artırmalıdır.

Madde 7 - İmar Kanunu’nun ek-8 maddesinde değişikliğe gidilerek, yapılan düzenleme ile umuma ayrılmış yerlerde, yani imar planlarında okul, hastane, park, mesire alanı, kent ormanı vb. anlarında konut harici, “muhtemelen ticari alan” olarak imar planı değişikliğine olanak sağlayan bir düzenleme getirilmiştir. Yapılacak düzenlemeden sonra kent içinde kalan son kamusal alanlarda ticari alan vb adlarla imara ve ranta açılacak, kentsel yerleşim alanlarımız da daha yaşanmaz hale getirilecektir. Örneğin afet toplanma alanları, kent ormanları, parklar, diğer kamusal hizmet alanları konut harici imara ve ranta açık hale getirilmektedir. Bu düzenleme ile kent içindeki son kamusal alan kırıntıları da yandaşlara peşkeş çekilmeye devam edecektir.

Öte yandan düzenleme, mülkiyet hakkını ve imar süreçlerinde şeffaflığı zedeleyen bir dizi riskli yaklaşımı içinde barındırmaktadır. Değer artış payı ile ilgili yapılan düzenlemeler, kamu yararı bahanesiyle vatandaşın mülkiyet üzerindeki tasarruf haklarını kısıtlamakta ve bireylerin malvarlıkları üzerinden kamu kaynaklarını finanse etme amacı gütmektedir. Özellikle riskli yapı dönüşümü kapsamında getirilen değer artış payı muafiyetleri, sosyal adaleti sağlayacak net mekanizmalardan yoksundur ve farklı uygulamalara açık bir alan yaratmaktadır.

Parsel bazında fonksiyon değişikliği yapılmasına imkan tanınması, yoğunluk artışına bağlı olarak ortaya çıkacak altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak somut çözümler sunmaktan uzaktır. Bu durum, plansız şehirleşmeyi teşvik ederek mevcut altyapı ve kamu hizmetlerinin yetersiz kalmasına neden olabilir. Ayrıca, özel mülkiyetteki taşınmazların kamu hizmet alanına dönüştürülmesi ve bununla ilgili idarenin takdirine

dayalı düzenlemeler, mülkiyet hakkını korumaktan ziyade keyfi uygulamalara zemin hazırlayabilir.

Düzenlemede yer alan plan değişikliği taleplerine yönelik düzenlemeler, uzun vadeli bir şehircilik vizyonundan yoksun olup, daha çok kısa vadeli mali ihtiyaçlara yönelik bir yaklaşımı yansıtmaktadır. Mahkeme kararları doğrultusunda yapılan değişikliklerde, vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesine yönelik tedbirler yetersiz kalmakta, mülkiyet hakkı üzerindeki kısıtlamaların telafisi sağlanamamaktadır.

Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında değer artış payının kamuya kazandırılması hedefi, uygulamada denetimsizlik ve eşitsizliğe yol açabilecek bir mekanizma ile ele alınmaktadır. Bu tür düzenlemelerin toplumsal güveni zedeleyerek, şehircilik politikalarına yönelik olumsuz algıları derinleştirme riski bulunmaktadır. Daha adil, şeffaf ve katılımcı süreçler oluşturulmadan yapılan bu tür değişiklikler, şehirleşme problemlerini çözmek yerine daha karmaşık hale getirebilir.

Madde 8 - Anayasa Mahkemesi'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek 9. maddesinin dördüncü fıkrasını iptal etmesi ve ardından yapılan yeni düzenleme, gerek kent estetiği gerekse insan sağlığı açısından önemli bir gündem yaratmaktadır.

Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararında, yapı ve binalarda güvenlik sertifikası alınmaksızın ve yer seçim belgesi olmaksızın kule ve direklerin inşa edilmesinin hem kent estetiği hem de insan sağlığı açısından Anayasa'nın 5. ve 56. maddelerine aykırı olduğuna vurgu yapılmıştır. Ancak yeni düzenlemenin, bu eleştirileri tam anlamıyla karşılamadığı ve yalnızca yasal boşluğu doldurma amacı taşıdığı görülmektedir. Özellikle "güvenlik sertifikası" ve "yer seçim belgesi" şartlarının eklenmesi, salt biçimsel bir çözüm olarak yorumlanabilir ve denetimin etkin bir şekilde uygulanıp uygulanamayacağı belirsizdir.

Yeni düzenlemede, imar planı bulunmayan yerlerdeki kulelere ilişkin özel düzenlemeler getirilmiştir. Ancak bu yaklaşım, plansız yapılaşmayı meşrulaştırma riski taşımaktadır. İmar planı olmayan alanlara kulelerin yerleştirilmesi, zaten mevcut olan plansız şehirleşme sorunlarını daha da derinleştirebilir. Bu durum, uzun vadede

kent estetiği ve evre düzenine zarar verecektir. Dolayısıyla, düzenlemenin yerel yönetimlerle eşgüdümlü bir şekilde ve daha geniş bir şehir planlama perspektifiyle ele alınması gerektiği söylenebilir.

Anayasa Mahkemesi'nin iptal gerekçesinde, devletin gözetim ve denetim görevini yeterince yerine getiremediğine dikkat çekilmektedir. Yeni düzenleme, bu eleştiriye bertaraf etmek için bazı ölçütler koymuş olsa da, uygulanabilirlik açısından ciddi sorular barındırmaktadır. Gözetim ve denetim mekanizmalarının nasıl işletileceği, yetkili kurumların kapasitesi ve bu süreçlerdeki şeffaflık düzeyi belirsizdir. Eğer düzenlemenin uygulanması yalnızca kâğıt üzerinde kalırsa, Anayasa Mahkemesi'nin tespit ettiği sorunlar devam edecektir.

Baz istasyonlarının yaydığı elektromanyetik dalgaların çevresel ve toplumsal etkileri, uluslararası alanda tartışmalı bir konudur. Ancak düzenlemede bu konuda herhangi bir çevresel etki değerlendirme mekanizmasının bulunmaması, insan sağlığı açısından ciddi bir eksikliktir. Bu eksiklik, halk sağlığı açısından duyulan endişeleri artırmakta ve düzenlemenin çevreye ve topluma duyarlı bir perspektiften uzak olduğunu göstermektedir.

Yeni düzenleme, elektronik haberleşme hizmetlerinin "kamusal niteliği" gerekçe gösterilerek savunulmaktadır. Ancak kamu yararına olan bir hizmetin, kent estetiği ve insan sağlığı gibi diğer kamu yararını ilgilendiren unsurları ihmal ederek düzenlenmesi, bir çelişki yaratmaktadır. Kamu yararının yalnızca ekonomik ve teknolojik hizmetlerle sınırlı olmadığı, toplumun bütüncül refahını kapsadığı unutulmamalıdır.

Sonuç olarak; Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararı sonrasında yapılan yeni düzenleme, yzeyssel bir yaklaşım sergileyerek eleştirilen sorunlara yalnızca şeklen çözüm getirme çabasında görünmektedir. Güvenlik sertifikası ve yer seçim belgesi şartları, etkili bir denetim mekanizmasıyla desteklenmediği takdirde yetersiz kalacaktır. Ayrıca, plansız yapılaşma riskini artıran ve çevresel etkileri göz ardı eden bu düzenleme, uzun vadede kent ve yapı estetiği ile insan sağlığı üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

Madde 9 - Daha önce Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile getirilen düzenlemenin; Anayasa Mahkemesi tarafından; kişilerin maliki bulundukları arsa, arazi ve yapılar üzerindeki kullanım ve tasarruf biçimlerini kısmen veya tamamen değıştirme, yeniden düzenleme veya sona erdirmeye gibi mülkiyet hakkına müdahale teşkil edebilecek nitelikte olduğu ve CBK ile düzenlenemeyecek yasak alan içinde kaldığı gerekçesiyle verdiği iptal kararını yeniden hayata geçirmeyi öngörmektedir.

Düzenleme, bireylerin ve toplulukların mülkiyet haklarına keyfi müdahale riskini artırmakta ve demokratik ilkeleri zedelemektedir. Anayasa Mahkemesi'nin daha önce mülkiyet hakkına yönelik ihlaller içerdiği gerekçesiyle iptal ettiği bir düzenlemenin, sadece hukuki biçimi değıştirilerek yeniden sunulması, **hukukun üstünlüğü ilkesine ağır bir darbe** niteliğindedir.

Düzenlemeyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na, her tür ve ölçekteki plan, arazi düzenlemesi ve kentsel tasarım projelerini onaylama yetkisi verilmiştir. Bu yetki, mahalli idarelerin görevlerini fiilen devre dışı bırakarak tüm süreçleri merkezi bir otoritenin kontrolüne devretmektedir. Yerel yönetimlerin, planlama ve yapı üretim süreçlerindeki rolleri tamamen görmezden gelinmekte; halkın, kentleşme ve çevre süreçlerine katılımı büyük ölçüde engellenmektedir

Bakanlığa, yerel yönetimlerin yetki alanında bulunan yapı ruhsatlarını bile verme yetkisi tanınması, merkezi otoritenin tahakkümünü daha da artırmaktadır. Bu durum, rant odaklı yapılaşmaların önünü açma riskini doğurmaktadır; yandaş müteahhitlere akla, bilime ve mevcut imar planlarına aykırı projelerde sınırsız bir hareket alanı sağlamaktadır.

Planlama süreçlerinin bu şekilde merkeziyetçi bir yapıya teslim edilmesi, **katılımcı demokrasi ilkelerine doğrudan aykırıdır**. Halkın yaşadığı alanların nasıl düzenleneceği ve hangi projelere izin verileceği gibi temel kararlardan dışlanması, toplumun yerel ihtiyaçlarının ve çıkarlarının tamamen görmezden gelinmesine yol açacaktır. Bu düzenleme, toplumsal güveni zedeleyecek, halkın kentsel dönüşüm projelerine olan inancını tamamen yok edecektir.

Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı'na açıkça aykırı olan bu durum, yerel yönetimlerin karar alma süreçlerindeki bağımsızlığını ortadan kaldırmakta ve merkezi otoritenin keyfi uygulamalarını meşrulaştırmaktadır.

Bakanlığa resen ruhsat verme yetkisi tanınması, yandaş müteahhitlerin çıkarlarına hizmet eden projelerin önünü açmaktadır. Özellikle rant odaklı mega projeler için yapılan bu tür düzenlemeler, kamu yararı maskesi altında kentleri ve doğal alanları **yağmalamayı kolaylaştırmaktadır**. İmar planlarına aykırı ve çevreyi tahrip edecek projelere onay verilmesi, ekolojik dengeleri bozacak ve doğal kaynakları geri dönüşü olmayan şekilde tüketilecektir.

Anayasa Mahkemesi'nin iptal ettiği bir düzenlemenin, yalnızca biçimsel değişikliklerle yeniden yasalaştırılması, hukukun üstünlüğü ilkesine zarar vermektedir. Mülkiyet hakkını doğrudan etkileyen ve Anayasa'ya aykırı olduğu açıkça belirtilmiş bir düzenlemenin yeniden uygulanmaya çalışılması, hukuk devleti anlayışının içini boşaltmaktadır. Bu durum, yalnızca bireysel hak ihlalleri yaratmakla kalmaz; aynı zamanda **toplumun hukuka olan güvenini de derinden sarsar**.

Sonuç olarak; düzenleme, demokratik yerel yönetim anlayışına, mülkiyet hakkına ve hukukun üstünlüğüne doğrudan aykırıdır. Yerel halkın ve yönetimlerin karar alma süreçlerinden dışlanması, merkezi otoritenin baskıcı bir şekilde genişletilmesi, planlama süreçlerini keyfi müdahalelere açık hale getirmektedir. Bu durum, yalnızca mülkiyet hakkını ihlal etmekle kalmaz; aynı zamanda kentleşme, çevre koruma ve sürdürülebilir kalkınma hedeflerini baltalar.

Bu düzenleme, **rant odaklı talan projelerinin önünü açmak** için atılmış bir adım olarak görülmektedir. Kamu yararı iddiası, yalnızca merkezi otoritenin çıkarlarına hizmet etmekte, yerel halkın ve çevrenin hakları ise tamamen göz ardı edilmektedir. Toplumun ve doğanın çıkarlarını gözeten, hukukun üstünlüğünü esas alan bir yaklaşıma acil ihtiyaç vardır.

Madde 10 - Haberleşme istasyonlarının kent ve yapı estetiği bakımından denetlenmesiyle ilgili olan bu düzenleme, bir dizi şart getirirse de, uygulamada işletmeciler için karmaşık ve ağır bir bürokrasi yükü oluşturabilir. Öte yandan belirli

bir dönem (2004-2009) içinde kurulmuş istasyonların bu düzenleme kapsamı dışında bırakılması, eşitlik ilkesine aykırı bir durum yaratacaktır.

Sürekli süre uzatımı süreçleri ile şirketler konurken, halkın can güvenliği yıllardır yok sayıldığı gibi yine bu anlayış devam ettirilecektir. 20 yıl önce hukuka aykırı kurulmuş ve hala işletilmekte olan baz istasyonu kulerinin, eksilikleri tamamlatma yerine süre uzatımı ile çalışmalarına olanak sağlayan bir düzenlemedir.

Kent estetiği ve kamu güvenliği gibi önemli gerekçelerle yapılan düzenleme, çözüm üretmekten ziyade daha büyük sorunlara kapı aralayacaktır.

Aynı zamanda, altyapı unsurlarına yönelik izin ve ruhsat süreçlerini kolaylaştırmak yerine karmaşıkları potansiyeli taşımaktadır. "Bir yıl içinde başvuru" ve "üç yıl içinde belge tamamlama" şartları, sektörün dinamik yapısına aykırı şekilde zaman tuzakları oluştururken, "eksikliğin tamamlanmasının mümkün olmadığının tespiti" gibi muğlak ifadeler idarenin keyfi kararlarına kapı aralamaktadır. Ayrıca, eksikliğin tamamlanmasının mümkün olmadığının tespiti gibi belirsiz ve yoruma açık ifadeler, işletmeciler için öngörülebilirlikten uzak bir süreç yaratacaktır.

Madde 11 - Güneş ve Rüzgar Enerji Santrallerinin yapı denetim kapsamı dışına çıkarılması, enerji sektöründeki yatırımları teşvik etmeye yönelik bir adım olarak sunulsa da, ciddi riskler ve uzun vadeli olumsuz etkiler barındırmaktadır. Güneş enerji santrallerinin "basit yapılar" olarak tanımlanması ve yapı denetiminden muaf tutulması, can ve mal güvenliği açısından ciddi açıklar yaratabilir. Özellikle geniş inşaat alanlarına yayılan bu yapıların kontrolsüz bir şekilde inşa edilmesi, doğal yaşam alanlarının tahribatına ve ekolojik dengenin bozulmasına neden olabilir. Bu durum, çevreye duyarlı enerji üretimi hedefiyle çelişmektedir.

Rüzgar enerji santralleri açısından, denetimin uzmanlaşmış kişiler eliyle yapılacağı iddiası olumlu bir yaklaşım gibi görünse de, yapı denetim sisteminin tamamen devre dışı bırakılması, kontrol mekanizmalarının zayıflamasına yol açacaktır. Bu, santrallerin inşaat sürecinde çevresel etkilerin yeterince değerlendirilememesi ve doğal yaşam alanlarının zarar görmesi riskini de beraberinde getirecektir.

Ekolojik denge üzerindeki etkiler göz ardı edilerek hızlandırılmaya çalışılan bu süreç, kısa vadede yatırımcılar için cazip bir ortam sunabilir; ancak uzun vadede tarım alanlarının, sulak bölgelerin ve yerel ekosistemlerin geri dönülmez şekilde tahrip olmasına yol açabilir. Enerji yatırımları yenilebilir enerji açısından önemli görülse de, ancak bu önemin çevresel sorumlulukları yok sayacak kadar mutlaklaştırılması kabul edilemez. Bu düzenleme, sürdürülebilirlik ilkesiyle bağdaşmadığı gibi, halkın güvenliğini ve doğal kaynakların korunmasını da göz ardı etmektedir. Enerji üretimiyle çevre koruma arasında sağlıklı bir denge gözetilmediği takdirde, bu tür adımlar ekonomik kazançtan çok daha büyük kayıplara neden olacaktır.

Madde 12 - Yapı denetim kuruluşlarının küçük ölçekli projelerde gelirlerin masrafları karşılayamaması gerekçesiyle görev almaktan kaçındıkları tespiti, sektörün ciddi yapısal sorunlarını işaret etmektedir.

Küçük ölçekli projelerin elektronik dağıtım sisteminden çıkarılması, yapı denetim kuruluşları ile yapı sahipleri arasında esnek bir ilişki kurulmasını amaçlasa da bu durum, denetim süreçlerinde şeffaflık ve eşitlik ilkelerini zedeleme riski taşımaktadır. Elektronik sistemin dışında yapılacak sözleşmelerin yerel düzeyde kayırmacılık ve usulsüzlük ihtimalini artıracığı, dolayısıyla yapı güvenliğini ticari kaygılara feda etme tehlikesi doğuracağı açıktır.

Hizmet bedeli oranlarının yapı büyüklüğüne göre kademelendirilmesi, küçük projeler için ekonomik bir iyileştirme sunsa da büyük projelerde oranların düşürülmesi, denetim kuruluşlarının yeterli kaynak ayıramamasına yol açabilir. Bu durum, büyük projelerde denetim kalitesini düşürerek ciddi güvenlik riskleri oluşturabilir. Ayrıca düşük bedelle yapılan denetimlerin hız ve maliyet baskısıyla yüzeysel kalma olasılığı yüksektir. Güçlendirme işlerine getirilen %25’lik alt sınır ise teşvik edici bir adım gibi görünmekle birlikte, güçlendirme projelerinin kapsam ve karmaşıklığı göz önüne alınmadığından, maliyet artışı ve iş yükü sorunlarına neden olabilir.

Hizmet bedellerinin yıllık %5 oranında artırılması yapı denetim kuruluşları için ekonomik istikrar sağlayabilirken, proje bütçelerine etkisi dikkate alınmadığında yapı sahipleri üzerinde mali yük oluşturabilir. Bu durum, içerisinden geçilen ekonomik kriz dönemi de göz önünde bulundurulduğunda sektörde durgunluk riskini artırabilir.

Ayrıca, yapı denetim hizmet sözleşmelerinin Bakanlıkça belirlenen haller dışında feshedilememesi gibi olumlu düzenlemelere rağmen, ticari kaygılar nedeniyle denetim kalitesinin gölgelenmesi riski devam edecektir. Özellikle organize sanayi bölgeleri gibi alanlarda %50'ye varan indirim oranları, yapı güvenliğini ikinci plana itebilir.

Düzenleme, eşitlik ve sosyal adalet ilkelerine de aykırı sonuçlar doğurabilir. Elektronik sistem dışındaki projelerde daha yüksek oranların uygulanabilmesi, aynı hizmet için farklı maliyetlere neden olabilir ve bu durum yapı sahipleri arasında eşitsizlik yaratabilir.

Ayrıca, yapı denetim kuruluşlarının seçiminin müteahhitlere bırakılması, bağımsız denetim anlayışına ters düşmektedir. Müteahhidin -yani denetlenenin- denetim kuruluşunu seçmesi, şeffaflık ve tarafsızlık ilkelerini tehdit etmektedir. Bu sistem, yapı denetim firmalarının rekabet baskısıyla tarafsızlıklarını kaybetmelerine neden olabilir. Bu da denetim mekanizmasının bağımsızlığını zedeleyecek bir risk barındırıyor.

Türkiye’de yaklaşık 2500 yapı denetim firması faaliyet göstermektedir. Mevcut yönetmelik, yapı denetim firmaları ile yapı sahiplerinin keyfi iş akdi fesihlerini engellemeye çalışsa da, getirilen yeni düzenleme “müteahhit” odaklı bir seçim sistemi öngörmekte ve denetim süreçlerinin şeffaf yürütülmesini riske atmaktadır.

Sonuç olarak, düzenleme, yapı denetim sistemindeki ekonomik sorunları çözmeyi hedeflerken şeffaflık, eşitlik ve kalite gibi temel ilkelerden ödün verilmesi riskini barındırmaktadır.

Madde 13 - 4708 Sayılı Kanunun 8. maddesine yapılan değişiklikler, yapı denetim kuruluşlarını daha sıkı bir denetim ve yaptırım altına almayı hedefliyor gibi görünse de, bu düzenlemeler, hem adalet hem de uygulanabilirlik açısından ciddi sorunlar barındırmaktadır.

Öncelikle, getirilen idari para cezalarının alt sınırlarının yüksek olması, özellikle küçük ölçekli yapı denetim firmalarını olumsuz etkileyerek sektörde rekabeti baltalayabilir. 50.000 TL’den az olmayan cezalar, küçük işletmeleri piyasanın dışına itebilirken, büyük firmaların hâkimiyetini artırabilir. Bu durum, sektörde tekelleşmeyi

tetikleyebilir ve hizmet kalitesini düşürerek yapı güvenliği açısından riskler doğurabilir.

Yeni iş almaktan men cezalarının art arda uygulanması durumunda, yapı denetim kuruluşlarının tamamen faaliyet dışı bırakılması ve teminatlarının irat kaydedilmesi gibi yaptırımlar, denetim sektörünü cezalandırma eksenli bir anlayışa sürükleyecektir. Bu yaklaşım, denetim firmalarını çözüm üretmekten ziyade, hatalarını gizlemeye yönleltebilir. Aşırı cezalandırma, süreçlerin şeffaflığını ve hesap verebilirliğini teşvik etmek yerine, denetim mekanizmasının işleyişine zarar verebilir.

Düzenleme, yapı denetim kuruluşları üzerinde ağır bir denetim yükü oluştururken, yapı sahiplerine yönelik herhangi bir sorumluluk veya caydırıcı yaptırım içermemektedir. Bu durum, denetim sürecinde tek taraflı bir sorumluluk anlayışını dayatmakta ve denetim firmalarını orantısız bir yük altında bırakmaktadır. Eşit sorumluluk ilkesinin göz ardı edilmesi, denetim süreçlerinde adaletin sağlanmasını engellemektedir.

Ayrıca, düzenlemede teminatlara ilişkin getirilen yeni hükümler, yapı denetim kuruluşlarının mali yükümlülüklerini daha da artırmaktadır. Teminatların haczedilemez ve tedbir konulamaz nitelikte olması, teoride bir güvence olarak sunulsa da, bu yükümlülüğün sektördeki işletmelere ağır bir mali baskı oluşturacağı açıktır.

Düzenlemeye göre, yapı denetim kuruluşlarının, belirli teknik standartlara uymadıkları tespit edilirse faaliyetleri geçici olarak durdurulabilir veya yüksek para cezalarına maruz kalabilir. Ancak bu yaklaşım, sorunların asıl nedenlerini ele almak yerine, cezalandırıcı bir model üzerinden ilerlemektedir. Bu da sektörde daha iyi bir denetim ve kalite standardı oluşturmak yerine, bürokratik engellerin artmasına ve sektördeki işleyişin aksamasına neden olabilir.

Sonuç olarak, bu değişiklik, yapı denetim sektöründe adalet, şeffaflık ve sürdürülebilirliği sağlamak yerine, sektörü cezalandırmaya ve mali yükleri artırmaya yönelik bir düzenleme olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle, denetim süreçlerinde daha şeffaf, adil ve hesap verebilir bir model geliştirilmelidir. Eşit sorumluluk ilkesi benimsenerek, yapı sahipleri de sürece dahil edilmeli ve cezalar orantılı bir şekilde

düzenlenmelidir. Aksi halde, yapı denetim sektörünün zayıflaması ve yapı güvenliğinin tehlikeye girmesi kaçınılmaz olacaktır.

Madde 14 - 4708 sayılı Kanun'un 9. maddesinde yapılan düzenleme, yapı projelerinde görev alan mimar, mühendis, tekniker ve teknisyen gibi teknik personeli, yapı denetim ve laboratuvar görevlilerini de kapsayarak, ilgili ihlallerde 6 aydan 3 yıla kadar hapis cezası öngörmektedir. Bu düzenleme, inşaat sektöründe hesap verebilirliği artırma amacını taşısa da, beraberinde ciddi riskler ve uygulamada çeşitli sorunlar doğurabilecek noktalar barındırmaktadır.

Düzenleme, teknik personelden laboratuvar görevlilerine kadar geniş bir kesimi sorumluluk altına alırken, “görevi kötüye kullanma” veya “icrai/ihmali davranış” gibi ifadeler belirsiz bırakılmıştır. Bu durum, uygulamada keyfi yorumlara ve cezalandırmalara yol açabilir. Teknik hatalar veya sistemik sorunlar, kişisel ihmallerle karıştırılarak adaletsiz sonuçlar doğurabilir. Hapis cezası tehdidi, sektör profesyonelleri üzerinde ciddi bir caydırıcı etki yaratabilir. Özellikle mimar ve mühendisler, yüksek risk içeren projelerden uzak durabilir. Bu durum, nitelikli iş gücünün sektörden çekilmesine yol açabilir. Sektör, nitelikli uzmanların eksikliği nedeniyle daha düşük kaliteli iş gücü ile karşı karşıya kalabilir. Teknik öğretmenler, teknikerler ve teknisyenler gibi daha düşük seviyedeki teknik personelin de düzenleme kapsamına alınması, bu grupların maruz kalabileceği baskıyı artıracaktır. Bu kişiler, genellikle karar alma mekanizmalarında yer almazken, oluşan hatalardan sorumlu tutulma riski ile karşı karşıya kalabilir. Bu durum, haksız cezalandırmaların önünü açabilir.

Yapı denetimindeki eksiklikler, yetersiz denetim mekanizmaları, yolsuzluk ve mevzuattaki boşluklar gibi sorunlar, çoğu zaman inşaat hatalarının temel sebepleridir. Ancak bu düzenleme, bireysel sorumluluğu ön plana çıkararak, asıl çözüm gerektiren bu sistemik sorunları göz ardı etmektedir.

Öte yandan bu kadar geniş bir kesimi kapsayan hapis cezası uygulaması, yargı sisteminde ciddi bir yük oluşturacaktır. Mahkemeler, karmaşık mühendislik ve mimari meselelerde yeterli uzmanlığa sahip olmadığından, hatalı kararlar alınma ihtimali yüksektir. Bu da hukuki süreçlerin adil yürütülmesini zora sokabilir.

Yapı denetim kuruluşlarının izin belgelerinin doğrudan iptali veya laboratuvar kuruluşlarının kapatılması gibi cezalar, denetim otoritelerine geniş bir yetki alanı sunmaktadır. Bu durum, yetki aşımı ve keyfi uygulamalara açık bir zemin hazırlayabilir. Bu yetkiler, yolsuzluk ve suistimallerle kötüye kullanılabilir.

Madde 15 - Büyükşehirlerde yapı denetim kuruluşlarının mesafe gerekçesiyle görev üstlenmekten kaçındığı durumlar için, büyükşehirlerin birden fazla bölgeye ayrılmasını öngören düzenleme, yapı denetim sistemindeki temel eksiklikleri çözmek yerine, yeni sorunlar yaratma potansiyeli taşımaktadır.

Öncelikle, yapı denetim kuruluşlarının mesafe engelini gerekçe göstermesi, denetim sisteminin teşvik ve altyapı açısından yetersiz olduğunu ortaya koymaktadır. Bu sorunun çözümü, yetki sınırlarını daraltmak yerine, teknolojik araçların ve lojistik planlamanın etkin şekilde kullanılmasıdır. Mesafe sorunu, modern teknolojilerle aşılabilecekken, bu düzenleme daha fazla bürokratik karmaşaya ve kaynak israfına neden olacaktır.

Bölgelerin ayrılması ve kota sisteminin bölgesel olarak uygulanması, büyükşehirlerdeki yapı denetim hizmetlerinde eşitsizlik yaratabilir. Bazı bölgelerde hizmet kalitesi artarken, diğer bölgelerde yetersizlik riski doğacaktır. Bu durum, vatandaşların can ve mal güvenliğini tehlikeye atmakla kalmayıp, yapı denetim sisteminin güvenilirliğini de zayıflatacaktır.

Ayrıca, denetim kuruluşlarının yalnızca belirli bölgelerde faaliyet göstermesine yol açacak bu düzenleme, bağımsız denetim ilkesine zarar verme potansiyeli taşımaktadır. Bölgesel sınırlamalar, rant ve çıkar ilişkilerinin artmasına zemin hazırlayabilir, rekabeti ve kaliteyi düşürebilir. Özellikle kırsal alanlarda niteliksiz yapı denetim süreçlerinin yaşanması kaçınılmaz hale gelebilir. Bu durum, kamusal hizmetlerin eşit erişim hakkına aykırı bir sonuç doğuracaktır.

Kamusal bir hizmet olan yapı denetiminin, kişi veya kuruluşların kendi tercihlerine göre sınırlandırılmaması gerektiği açıktır. Yapı denetim kuruluşları, faaliyetlerini bölge veya mesafe bağımsız bir şekilde yürütmelidir. Düzenleme, kent merkezlerinden

uzak bölgelerde nitelsiz yapı denetim hizmetlerine yol açarak, zengin bölgelerde kaliteli, fakir bölgelerde ise yetersiz hizmet standardına kapı aralayabilir. Bu da sosyal adalet ve eşitlik ilkelerine aykırı bir durum yaratacaktır.

Sonuç olarak, bu düzenleme, yapı denetim sistemindeki temel sorunları çözmek yerine daha büyük sorunlar yaratabilir. Çözüm, denetim kuruluşlarının kapasitelerini artırmak, teknolojik ve lojistik imkanlarını geliştirmek ve şeffaf, adil bir yapı denetim sistemi inşa etmekten geçmektedir. Vatandaşların yapı güvenliği hakkını zayıflatan bu düzenleme, yasa tasarısı aşamasında geri çekilmelidir.

Madde 16 - Düzenlemenin, yerel yönetimlerin idari özerkliğine aykırı olduğu ve bu tür yetkilerin ancak kanunla düzenlenmesi gerektiği belirtilerek iptali, yerinden yönetim ilkesi açısından önemli bir dönüm noktasıdır. Ancak bu karar sonrasında, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın görev alanına ilişkin kanun düzenlemesi önerisi, yerel yönetimlerin özerkliğine ve halkın iradesine müdahale anlamına gelebilecek bir içeriğe sahiptir.

Kentsel dönüşüm, doğrudan yerel dinamikler ve ihtiyaçlarla ilişkilidir. Bu konuda merkezi bir otoritenin geniş yetkilerle donatılması, yerel yönetimlerin kendi bölgelerindeki kentsel planlama süreçlerine yön verme yetkisini zayıflatacaktır.

Özellikle büyükşehir belediyelerinin imar ve yapılandırma konusundaki yetkilerinin önemli kısmını kısıtlama ya da tümünden elinden alma riski taşıyan bir madde. Hazırlık işlemlerinin neler olduğu düzenlemede belirsiz olduğundan, yetki karmaşasına ve yetki gaspına yol açabilecek bir düzenleme. Bu düzenleme ile belediyenin yetkisini ‘hazırlık işlemleri’ adı altında bakanlığa bağlı kuruluşa kaydırma girişimleri riski mevcuttur.

Madde 17 - Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından coğrafi verilerin toplanması, üretilmesi, paylaşılması veya satılması için izin alınmasını zorunlu kılan bu düzenleme, aşırı bürokrasi ve mali yükler getirerek çeşitli sorunlara yol açmaktadır. Coğrafi verilerin toplanması ve paylaşılmasının önceden bakanlık iznine bağlanması, inovasyonu ve girişimciliği yavaşlatıcı bir etki yaratmaktadır. Coğrafi veri, dijitalleşen dünyada teknoloji, kentsel planlama ve araştırmalar için

kritik bir altyapı oluşturmaktadır. Coğrafi veri izinlerinin merkezi bir otorite altında toplanması, kamu yararına olan projeler için veri erişimini sınırlandırabilir ve tekelleşme riskini artırabilir. Bu durum, akademik çevreler ve sivil toplum kuruluşlarının önemli çalışmaları için engel teşkil edebilir.

Madde 18 - Bahsedilen düzenleme, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından verilen veya başvuru süreci devam eden izin ve lisans belgelerine yönelik geçici bir düzenleme öngörüyor. Amacın süreçlerin "mağduriyete yol açmadan" yönetilmesi olduğu belirtilmiş, ancak bu tür düzenlemeler genellikle eleştirel yönlerden değerlendirilebilir. Geçici maddelerle yapılan düzenlemeler, genellikle ayrıntılı bir denetim mekanizmasının eksik olduğu bir süreç yaratabilir. Bu da, çevresel ve toplumsal risklere karşı yeterli koruma sağlanamaması tehlikesini doğurabilir.

Madde 19 - Söz konusu düzenlemeyle Türkiye Çevre Ajansı'nın şirketler kurmasının yanı sıra şirketlere ortak olabilmesine ve bu ortaklık kararının Cumhurbaşkanlığı onayıyla yapılmasına imkan tanınmaktadır. Bu düzenleme, kamu hizmetlerinde verimlilik sağlama hedefiyle gerekçelendirilse de, uygulamada ciddi riskler barındırmaktadır.

Öncelikle bu ortaklık kararlarının Cumhurbaşkanı yetkisine bırakılması, demokratik denetim ve denge mekanizmalarını devre dışı bırakmaktadır. Karar alma süreçlerinde meclis ya da bağımsız denetim organlarının devre dışı bırakılması, keyfi ya da siyasi saiklerle alınabilecek kararların önünü açmaktadır. Bu durum, kamu kaynaklarının ve çevre politikalarının, yeterli kontrol ve denetim olmadan yönlendirilmesine zemin hazırlayabilir.

Ajansın özel şirketlerle ortaklık kurmasına olanak tanınması, çevre odaklı bir kamu kuruluşunun, ticari çıkarlarla hareket eden özel şirketlerin önceliklerine tabi olma ihtimalini de beraberinde getirecektir. Bu durum, ajansın çevre koruma misyonunun sektöre uğramasına ve kamusal faydanın ikinci plana atılmasına neden olabilir.

Ayrıca, bu düzenlemenin kamu hizmetlerinde "etkinlik ve verimlilik" sağlama gerekçesiyle yapılması da dikkatle değerlendirilmelidir. Kamu hizmetlerinin hızlandırılması adına özel şirketlerle yapılan ortaklıklar, çevre koruma gibi uzun

vadeli ve stratejik bir alanda, kısa vadeli ticari hedeflerin öncelik kazanmasına yol açabilir. Bu da çevresel sorunların çözümünde sürdürülebilirlik ilkelerinden sapılmasına neden olabilir.

Düzenleme, ajansa duyulan kamu güvenini de zedeleyebilir. Şirketlerle yapılan ortaklıklar, ajansın bağımsızlığını sorgulatabilir ve vatandaşların çevre politikalarına duyduğu inancı azaltabilir. Özellikle çevreye zarar verebilecek projelerde ajansın taraf olması, ciddi toplumsal tepkilere yol açabilir.

Sonuç olarak, düzenlemenin verimlilik artırma hedefi ilk bakışta olumlu gibi görünse de uygulamanın yöntemleri, şeffaflık ve hesap verebilirlik açısından ciddi soru işaretleri doğurmaktadır. Türkiye Çevre Ajansı'nın, çevreyi koruma misyonuna odaklanması ve kamu yararını esas alarak hareket etmesi için daha katılımcı, denetim mekanizmalarının işler olduğu ve kamu güvenini esas alan bir yaklaşım benimsenmelidir.

Madde 21 - Kamu kurumlarından geçici görevlendirme yoluyla istihdam edilen personelin ajansın ihtiyaçlarına uygun yetkinlikte olup olmayacağı belirsizdir. Bu tür görevlendirmelerde, ajansın uzun vadeli planlarına uyum sağlama sorunu yaşanabilir. “Personelde aranacak genel şartlar ile diğer hususlar Bakanlık tarafından yönetmelikle belirlenir” ifadesi, belirsizlik taşımaktadır. Yönetmeliklerin kapsamı, içeriği ve zamanında yürürlüğe girip girmeyeceği konusunda netlik olmaması, uygulamada sorunlara yol açabilir.

Sabahat Erdoğan Sarıtaş
Siirt

George Aslan
Mardin

MUHALEFET ŞERHİ

18/11/2024 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi İçişleri Komisyonuna havale edilen 2/2691 esas numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi yürürlük ve yürütme maddeleriyle birlikte 26 madde olarak görüşülmüştür. Teklif 21/11/2024 tarihinde Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda 26 madde halinde kabul edilmiştir.

Teklifte;

- ❖ 18/3/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanunu
- ❖ 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu
- ❖ 25/10/1984 tarihli ve 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu
- ❖ 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu
- ❖ 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu
- ❖ 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
- ❖ 14/2/2020 tarihli ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- ❖ 24/12/2020 tarihli ve 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun olmak üzere toplamda 8 farklı kanunda değişiklik öngörülmektedir.

TEKLİFİN USULÜ ÜZERİNE DEĞERLENDİRMELER

Kanun teklifi 18/11/2024 tarihinde torba kanun teklifi usulünde hazırlanmış 8 farklı kanunda düzenleme içeren ve 26 maddeden oluşan bir tekliftir. Türkiye Büyük Millet Meclisine sunulduğu tarih 18/11/2024 iken, komisyon görüşmeleri çok yakın bir tarih olan 21/11/2024 günü gerçekleştirilmiştir. Muhalefet şerhinin bu kısmında kanun teklifinin adı ve görüşülme süreci üzerinde durulacaktır.

Hükümetler, ihtiyaç duydukları alanda, aralarında bağlantı olup olmadığını gözetmeden hızla yasalaştırmak istedikleri kanun tekliflerini geniş bir yelpazede torba kanun uygulaması yoluyla yapmaktadırlar. Bunun sonucunda yasama sürecinde torba kanun söz konusu

olduğunda kanunun ruhundan söz edebilmek imkânsız bir hale gelmektedir. Torba kanunlarda kanunun içerisinde bulunan ve farklı alanlarda düzenleme ön gören çok sayıda madde bulunmasına rağmen, kanun adını kronolojik olarak daha erken tarihli olandan almaktadır. Hal böyle olunca teklif sahipleri, torba kanunun kendilerine sağladığı bu kolaylıktan faydalanarak torba içine daha eski tarihli ve daha masum intiba uyandıran bir madde eklemek suretiyle kamu açısından sakınca doğurabilecek birçok alanda düzenlemeyi getirebilmektedirler. Bir bakıma teklif içeriğindeki düzenlemelerin nüfuz ettiği alanda değil, başka bir kanunun adıyla anılmaktadır. Bu eleştirimizi iktidarın hazırladığı her torba kanun teklifinde dile getirmekteyiz. Nitekim torba kanun yapma usulüne cevaz verilmiş olması bu hakkın kötüye kullanılabileceği anlamına da gelmemektedir. Yasama açısından bakıldığında torba kanun yapma tekniği her açıdan suistimale açıktır. Komisyon görüşmelerinde tekraren bu eleştirimiz dile getirildiğinde iktidar milletvekilleri adeta kelime oyunları ile kanun sistematığı hususuna konuyu çekmek istemişlerdir. Bu davranışlarının kamuoyunun eleştirimiz üzerindeki dikkatini dağıtmaktan başkaca bir amacı da bulunmamaktadır. Şüphesiz ki parlamentonun her üyesi kanun tekliflerinin hazırlanmasından, komisyon görüşmelerine, muhalefet şerhinden genel kurul sürecine ilişkin teknik bilgi ve donanımına da sahiptir. Bunun aksini ancak “sadece biz yaparız, biz yaptık oldu” bakış açısına sahip olanlar düşünebilir.

Kanun tekliflerinin komisyonlara havale süreci İç Tüzük’ün 23’üncü maddesine göre işletilmektedir. Madde “Tali komisyonlar, işin kendilerini ilgilendiren yönü veya maddeleri üzerine görüş bildiren komisyonlardır.” hükmünü içermektedir. Köy Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair kanun teklifi İç Tüzük’ün 23’üncü maddesi uyarınca tali komisyon olarak Adalet, Çevre, İçişleri, Plan ve Bütçe komisyonuna havale edilirken esas komisyon olarak Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu belirlenmiştir. Buna ek olarak, Teklif içerisinde 8 farklı Anayasa Mahkemesi kararına atıfta bulunularak toplam 12 ayrı madde düzenlenmek istenmektedir. Dolayısıyla yarısı Anayasa Mahkemesinin iptal kararları doğrultusunda hazırlanmış bir kanun teklifinin Anayasa’ya uygunluk açısından Anayasa Komisyonunda da görüşülmesi ve komisyondan görüş bildirir bir rapor alınması gerekmektedir. Ancak teklif Anayasa Komisyonuna havale edilmediği gibi havalesi yapılan diğer tali komisyonların da raporları ve görüşleri alınamamıştır.

Sırasıyla belirtmek gerekirse teklif içerisinde kamu kaynaklarına ilişkin KDV’de muafiyet getiren bir düzenleme bulunmasına rağmen Plan ve Bütçe Komisyonunda görüşülmemiştir. Bunun nedeni zamanlama itibarıyla Plan ve Bütçe Komisyonun yoğun olması ve Bütçe Kanun teklifinin görüşmelerine başlamış olmasıdır. İktidar partisi bu süreci

görmezden gelerek ve umursamayarak kanun teklifinin içerisine Plan ve Bütçe Komisyonunun inceleme alanına girecek maddeler yerleştirmiştir. Sonuç olarak; hali hazırda zaten yoğun olan komisyon görüş bildirmemiştir. Bir diğer komisyon olan Çevre Komisyonu, teklif Türkiye Çevre Ajansı'nı ilgilendiren düzenlemeler içermesine rağmen, ilgili maddelere ilişkin bir görüş bildirmemiştir. Adalet Komisyonu Anayasamızda korunan Mülkiyet Hukuku ve Kamulaştırma Hukukuna sirayet eden maddeler olmasına rağmen aynı şekilde görüş bildirmemiştir. Nihayet doğrudan köyleri ilgilendiren ve bu kanun teklifine de adını veren Köy Kanununun Geçici 5 inci maddesine ilişkin düzenleme İçişleri Komisyonunda görüşülmemiştir. Bu haliyle anlaşılmaktadır ki tali komisyonlar devre dışı bırakılmıştır.

Yukarıda ayrıntılı olarak torba kanunun sakıncalarından ve keyfi uygulamalardan bahsetmiştik. Teklif sahipleri bilinçli olarak, sistematik bir şekilde doğrudan Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun ihtisas alanına girmeyen bir alanda Köy Kanununa ilişkin bir düzenlemeyi teklif metnine dâhil ederek sağlayacağı kolaylıklardan faydalanmıştır.

Sonuç olarak; sürecin bu denli hızlı işlenmesi komisyona, üye muhalefet partisi milletvekillerinin yeterince çalışma yapmasına, ilgili kurum, meslek mensubu ve sivil toplum kuruluşlarından görüş almalarına olanak tanımamıştır. Bununla birlikte inceleme sürecinin yanında, komisyon görüşmeleri süreci de kısa tutulmaya çalışılmıştır. Görüşmeler toplamda 5 saat 15 dakika da tamamlanmıştır. Hızla kanunlaştırılmaya çalışılan kanun teklifleri AK Parti hükümetlerinin alışlagelmiş bir yasa yapma tekniğine dönüşmüştür.

Yasama sürecinde kanun teklifi görüşülürken şeffaflık, katılımcılık ve hesap verilebilirlik gibi temel ilkelere dikkat edilmeliyken, Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifinin, bu temel ilkelere uyulmadan kanunlaştırılmak istendiği de görülmüştür. Bu tutum parlamentomuzun yasama faaliyetinin kalitesini olumsuz etkilemektedir. Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılmasını sağlamak üzere muhalefet partilerinin ve muhatap sivil toplum kuruluşu temsilcilerinin müzakere taleplerine kapalı olmak parlamentoların asli sorumluluğuna ve demokrasilerin varlık sebebine aykırı düşmektedir.

Özetle, teklif tali komisyonların görüşü alınmadan doğrudan esas komisyonda görüşülmüş ve kabul edilmiştir.

İktidar partisinin görmezden geldiği diğer bir husus ise, düzenleyici etki analizine ilişkindir. Kanuni bir zorunluluk olmasına rağmen (31856 sayılı ve 4 Haziran 2022 tarihli

Resmî Gazete ’de “Düzenleyici Etki Analizi Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar” hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararı) önceki birçok kanun teklifinde olduğu gibi bu teklif üzerinde de bir etki analizi yapılmadığı görülmüştür. Komisyon toplantısı başlamadan önce tarafımıza etki analizi adı altında bir metin ulaştırılmıştır ancak teklif sahipleri komisyon sürecinde bir etki analizinin olmadığını dile getirmiştir. Bu söylemleri tutaklarda mevcuttur. Bu durum bize teklif sahipleri ve ilgili kurumların koordinasyonsuzluğunu açıkça göstermektedir. Adeta teklifi hazırlayanlar ile düzenleme talep edenlerin birbirlerinden haberleri yoktur.

Teklifte yer alan düzenlemelere ilişkin geçerli bir etki analizinin yapılmamış olması gerek komisyon üyesi milletvekilleri tarafından yeterli çalışmanın yapılamamasına gerekse kamuoyu tarafından teklifin anlaşılmasına yol açmaktadır. Teklifte yasalaşacak maddelerin toplumda ne tür bir etki doğuracağı tespit edilememiştir. Bu nedenle uygulamada öngörülebilirlik için kanun tekliflerinin tamamının etki analizi yapılmalı ve teklif bu analizle birlikte komisyona sunulmalıdır.

Madde üzerinden açıklamak gerekirse; kanun teklifine de adını veren 442 sayılı Köy Kanunun geçici 5 inci maddesi kapsamında köyde ikamet eden ve yapılmak istenen değişiklikten etkilenecek vatandaşlarımıza ilişkin bir veri tarafımıza verilmemiştir. Bunun yanı sıra düzenlemenin kamuya sağlayacağı faydanın tutarına ilişkin bilgi bulunmamaktadır. Bu yolla ne kadar arazi satıldığına ilişkin bir bilgi de yine komisyon üyesi milletvekilleri ile paylaşılmamıştır. Ayrıca teklifte 4 yıl kadar uzatma öngörülürken bu uzatmanın hangi gerekçeler ve parametrelerle yapıldığı da bilinmemektedir. Aynı şekilde teklifin 4 üncü maddesi ile düzenlenen 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesine eklenmek istenilen “İmar Hakkı Aktarımı” kavramı ile bu kapsamda İl ve ilçe bazında veya Türkiye genelinde etkilenecek vatandaşların sayısı da bilinmemektedir. Konu diğer maddelerle birlikte değerlendirildiğinde kamulaştırma hukukunda etkisi olacağı düşünülmekle birlikte komisyon sürecinde bir uzman görüşü de alınmamıştır. Bu çalışmaların komisyon görüşmeleri başlamadan önce yapılması bütün milletvekilleri açısından yararlı olacaktır. Çoğu zaman torba kanunların yürürlükteki mevzuata olan etkileri hakkında iktidar partisi milletvekilleri bile içerik hakimiyeti açısından zorlanmaktadır. Bunun sonucunda aynı konuda sürekli düzenleme yapılma ihtiyacı doğmakta ve Anayasa Mahkemesinin iptal kararlarıyla karşılaşılmaktadır.

Teklifte yer alan bu ve buna benzer düzenlemeler, etki analizinin önemini göstermektedir. Kanun teklifleri hazırlanırken etki analizi ile birlikte hazırlanması, teklifi ilgilendiren kişi veya kurumların belirtilmesi, hak kayıplarını ve mağduriyet yaşanmasını

engelleyecektir. Bununla birlikte Komisyon üyesi milletvekilleri ve Parlamento üyesi milletvekillerinin eksiksiz bilgiye ulaşması sağlanacaktır. Düzenleme bu sayede toplumun her kesimi tarafından bilinebilir ve ön görülebilir olacaktır. Ek olarak; yasama süreci kaliteli ve güvenli olduğundan Meclisimiz sürekli olarak belli konularda iktidarın propaganda yapmak amacıyla hazırladığı teklifleri görüşmekle zaman kaybetmeyecektir.

Özellikle altını çizmek istediğimiz bir diğer husus ise şerhimizin ilerleyen bölümlerinde ayrıntılı olarak üzerinde durulacağı üzere aynı içerikte daha önceki bir tarihte vermiş olduğumuz Denizli Milletvekilimiz Yasin Öztürk’ün kanun teklifi, İçişleri Komisyonuna havale edilirken iş bu kanun teklifi Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanlığına havale edilmiştir. Bu açıklamamız torba kanun tekniğinin sakıncalarını da bir kez daha gözler önüne sermektedir. Sonuç olarak İçişleri Komisyonunda kısa bir süre önce 46 maddeden oluşan Dâhiliye Memurları Kanunu ve Bazı Kanunlar İle 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun teklifi görüşülmüştür. Bu teklife komisyon sürecinde 2 yeni madde ihdas edilmiştir. İktidar partisi söz konusu Köy Kanununda değişiklik öngören maddeyi İçişleri Komisyonunda görüşmemiş farklı saiklerle iş bu kanun teklifine dahil etmişlerdir.

Sonuç olarak;

Ayrıntılı olarak izah edilen konular, iktidar partisinin yasa yapma sürecini ne derece hafife aldığını açıkça göstermektedir. Her ne kadar komisyon sürecinde birtakım değişiklikler yapılırsa da bu değişiklikler yetersizdir. İktidar partisi birçok uygulamada tecrübe edildiği gibi, kanun yapım sürecinde de hukuk devleti normlarından uzaklaşmakta sakınca görmemektedir.

TEKLİFİN GENELİ ÜZERİNE DEĞERLENDİRMELER

Komisyonu yirmi altı madde olarak gelen Köy Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi kamuoyunda Köy Kanunu olarak duyulacak olsa da yirmialtı maddenin sadece bir maddesi köy kanunu ile ilgili kısma düzenleme getirmektedir. Kanun yapma tekniği açısından tarih ve sıra sayısı ilk önce gelen Köy Kanunu üzerinde yapılan değişiklikte, geçici 5’nci madde hükmünde 31/12/2024 olan son erteleme tarihinin 31/12/2028 olarak düzenleneceği bildirilmiştir.

İYİ Parti olarak aynı konu üzerinde mevcut kanun teklifinden daha önce verilmiş bir kanun teklifimiz olmasına rağmen komisyon sürecinde verdiğimiz önergemiz kabul edilmemiştir. 2028 yılı normal şartlar altında, önümüzdeki genel seçimler için seçim yılı olarak

dikkat çekmektedir. Önergemizde bu sürenin 5(beş) yıl olması gerektiği ve 31/12/2029 tarihine uzatılması gerektiği komisyona sunulmuştur. Ancak Cumhur İttifakı oylarıyla 1’nci madde üzerindeki önergemiz kabul edilmemiştir.

1’inci madde, son iki yürütme ve yürürlük maddesi haricindeki tüm maddeler; 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 4708 Sayılı Yapı Denetimi Kanunu, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve 7216 Sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gibi farklı konularda düzenleme yapmaktadır.

Yürütme ve yürürlük maddeleri hariç yirmi dört maddelik teklifin on iki maddesi Anayasa Mahkemesinin iptal kararları sonucu, yeniden düzenlenmek suretiyle teklif metnine eklenmiş ve yeniden komisyon gündemine getirilmiştir. Köy Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun teklifini oluşturan maddelerin neredeyse yarısının Anayasa Mahkemesi kararlarının düzenlenmesi üzerine yapılması, iktidarın yasa yapma konusunda aceleci ve özensiz olduğunun en bariz göstergesidir. On iki maddenin Anayasa Mahkemesinin daha önce yapılan kanunlara ilişkin iptal kararları sonucu tekrar düzenlenmesi; kanun yapım sürecinde ne kadar hata yapıldığını, komisyon süreçlerinde görüşlerimizin ve kanun maddelerinin Anayasa’ya aykırı olduğu gerekçelerimizin göz ardı edilmesi, bu aksaklığı daha iyi açıklamaktadır. Bu usul esasen bir usulsüzlük haline dönüşmekte ve Gazi Meclisimizin yasama yapma ciddiyetine ve itibarına gölge düşürmektedir.

775 Sayılı Gecekondu Kanunun düzenlendiği metinlerde daha önce bulunan, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde izinsiz yapılan yapıların yıkım kararı alınmaksızın derhal yıkılabileceği hükmü varken, Anayasa Mahkemesi Kararıyla (22.2.2024 tarihli ve E.2023/191 – K.2024/58) bu madde iptal edilmiştir. Herhangi bir yazılı işlem tesis edilmeden ve yargı yolu gösterilmeden yıkım kararı alınmasının ve bu kararın uygulanmasının ilgililerin bu işleme karşı yargı yoluna başvurma imkânını ortadan kaldırmaktadır. Bu durumun hak arama özgürlüğü, mahkemeye erişim hakkı ve etkili başvuru hakkını ihlal ettiği, öte yandan idari işlemlere karşı açılacak davalarda dava açma süresinin başlamasında yazılı bildirim esas alındığından idare tarafından tesis edilen idari işlemlerin ilgililere açık ve anlaşılabilir biçimde yazılı olarak bildirilmesinin gerektiği hususunu ortaya çıkarmıştır. Görüştüğümüz kanun teklifinde ise bu eksiklikler düzenlenerek metin düzeltilmiş ve bazı cümleler eklenmiştir. Teklif metninde yıkım kararına esas cümlelerin arasına “Devlet ormanları hariç olmak üzere” ibaresi de eklenmiştir. Bu ibarenin kanun teklifinden çıkarılması

talebimiz reddedilmiş, ardından AK Partili üyelerin aynı mahiyetteki önergesiyle madde metninden çıkarılmıştır. Teklif metninin ilk halinde Devlet ormanlarına yapılan izinsiz yapıların yıkım kapsamından çıkarılacağı anlaşılmaktadır. Önergemiz ile bu yanlış anlaşılma düzeltilmiş ve devlet ormanlarına yapılan izinsiz yapıların Orman Kanunu hükümlerine göre yıkılacağı hüküm altına alınmıştır.

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu ile ilgili değişiklikleri öngören madde metinlerinde 2023 yılı içinde Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile verilen görevleri yerine getirmek üzere kurulan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı madde metnine eklenmiştir. 2023 yılı içinde, hakkında komisyon görüşmeleri yapılan ve kanunu meclisten geçen bir başkanlığın görev ve yetkilerinin genişletilmesi, kanun yapma sürecinin baştan eksik yapıldığının bir başka göstergesidir.

3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili İmar Hakkı Aktarımı kavramını tanımlanmıştır. Yine aynı kanun maddesinin içerisinde 7181 Sayılı Tapu Kanunu düzenlenerek Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) %45'e çıkarılarak Kamu Ortaklık Payı (KOP) kaldırılmış olup bu düzenlemeden önce imar uygulaması yapılarak KOP alanı olarak oluşturulan alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi sağlanmak istenmektedir. Davaların kılacağı, sorunların daha hızlı çözüleceği öngörülerek yıllardır kamulaştırılmayan alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmadan halledilmesi amacıyla İmar Hakkı Aktarımı kavramı ortaya çıkmıştır.

Kamulaştırmaya ilişkin düzenlemeler her zaman karşımıza çıkmaya devam edecektir. Geçen yasama döneminde Milli Savunma Komisyonunda ve Adalet Komisyonunda kamulaştırmaya ilişkin düzenlemeler yapılmak istenilmiştir. Her iki komisyonda görüşülen kamulaştırmaya esas konular genel kurul sürecinde geri çekilmiştir. Köy Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi metninde görüşülen imar konusu ve özelde kamulaştırmayla ilgili kısımlar teknik olarak sakıncaları da içerisinde barındırmaktadır. Bu bağlamda kamulaştırma/mülkiyet çatışması ortaya çıkacak ve netameli birçok mesele doğacaktır.

Kanunla ilgili etki analizinde doğması muhtemel sorunlar hakkında hiçbir bilgi bulunmamaktadır. Bu kapsamda ülkemizde ne kadar parsel olduğu, ne kadar insanımızın konuyla ilgili davasının olduğu ya da gelecekte olacağı konusunda bilgi paylaşılmamıştır. İmar Hakkı Aktarımı konusunda iller bazında çalışmaların olmadığı aşîkârdır. Kanunu çıkardıktan sonra yine keyfi ve verimsiz bir uygulamanın içinde olunacağı hususunu dile getirmemize rağmen konuyla ilgili tatmin edici açıklama yapılmaması endişe vericidir. Madde hükmü ile artacak konut sayısına bağlı olarak nüfus yoğunluğunda da teknik oranda bir artış olacağı, bu

artışın sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel, sağlık ve eğitim v.b. alanlarda doğuracağı sorunların da beraberinde büyüyeceğini, öngörülerimiz arasında belirtmekteyiz. Kamulaştırma konusunda güncel sorunların olduğu aşikârdır ancak verimli ve etkin bir çözüm üretme konusunda iktidarın daha özenli davranması gerektiği de ortadadır.

İmar Kanunu'nun 13'üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen (c) bendinde imar hakkı aktarımına ilişkin usul ve esaslar belirlenmektedir. Alıcı ve verici parsel ile ilgili konularda belirsizlik olduğu anlaşılmaktadır. "Verici parselin/parsellerin aktarıma esas inşaat hakları en yakın komşuluğundaki imar parselinin, adanın emsale esas inşaat hakkını aşmamak kaydıyla ilgili idaresince belirlenir. Aktarma işlemi alıcı ve verici parsellerin değer tespitleri üzerinden yapılır." metninden de anlayacağımız üzere verici parselden ne kadar inşaat alanı aktarımı yapılacağı muğlaktır. İmar planı bu konuda söz konusu olduğunda öngörülemez bir fonksiyonun bilinmeyenleri haline gelmektedir. Büyüklüğü, değerlendirme ve tespit esaslarına göre belirlenecek olan verici parselin emsale esas inşaat alanının yüzde 20'sini geçmeyecek şekilde belirlenmesi, imar planında alıcı parsellere kısıtlama getireceği anlaşılmaktadır. Bu açıdan bakıldığında yine İmar Kanununa aykırı bir düzenleme yapıldığı anlaşılmakta, bu ve buna benzer düzenlemelerin imar planı kararlarında sorun açacağı ortaya çıkmaktadır. Bu durum kamu yararına da ters düşmektedir.

İmarla ilgili konular, belediye mücavir alanlarında belediyeye ait, bu sınırlar dışında valiliğe ait yetki ve görevler 3194 sayılı imar kanununda bulunmaktadır. Buna rağmen bakanlığa imar kanunu kapsamında çeşitli görev ve yetkileri bırakmak ya da bakanlığın bu yetki ve görevlere el atması kanunun bütünlüğüne müdahale edilmesi anlamına gelmektedir. Bu karmaşalı durum, uygulamada da bazı sorunları beraberinde getirecektir.

Sadece imar alanında değil, Gecekondu Kanunu kapsamında, Boğaziçi Kanunu kapsamında, Afet Riskli Alanları Dönüştürme Kanunu kapsamında ve daha birçok alanda bakanlık yetki kullanmaktadır. Tartışmasız bu durum fiiliyatta yetki karmaşası yaşanan durumların da önünü açmaktadır. Esasen Türkiye'de köklü bürokrasi ve hukuk temelimizin getirdiği bazı yerleşmiş ve işleyişi süregelen bir disiplin haline gelmiş kurallar bütünü vardır. Bakanlığın kuralları kanunlaştırması, mevzuata uygun hale getirmesi ve kural olarak uygulanmasında karar mekanizması olması kabul edilmiştir. Bunun yanında denetim görevi de bakanlığa aittir. Ancak imar planları ve uygulamaya esas görev ve yetkilerin ise yerel yönetimler tarafından uygulanması bürokrasi ve hukuk temelimizin taşlarından biridir. İmar uygulamalarının, belediye ve valiliklerin yanında, yeni düzenlemeyle bakanlık tarafından da yapılabilecek olması imara ilişkin konularda karmaşaya ve çok başlılığa sebep olacaktır. Kurumlar arası çatışma ve dağınıklık kamu yararı ilkesine zarar verecektir.

En büyük hassasiyetlerimizden biri olan Atatürk Kültür Merkezi ile ilgili kısımlar da dikkatle incelenmelidir. Teklifin 9’ncu maddesinin ek madde 11, (e) bendinde “Atatürk Kültür Merkezi alanını iyileştirme, güzelleştirme, yenileme ve ihya etmek amacıyla; Kültür ve Turizm Bakanlığının da görüşü alınarak, bu alan için her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, arazi ve arsa düzenlemeleri ile yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma ve ruhsatlandırma işlemleri ile diğer iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini sağlamak” ibaresi suiistimale açık ifadelerdir.

Atatürk Kültür Merkezinde bulunan alanlarda iyileştirme, güzelleştirme, yenileme ve ihya etme maksadıyla yapılacak her tür ve ölçekte arza düzenlemesi ve yapı projeleri yapmaktan kastın ne olduğu konusu netlikle ve ayrıntılarıyla açıklanmamıştır. Bu özel alanda farklı inşa ve yapıların oluşturulmasında bakanlık yetkilendirilmiş, kamulaştırma ve ruhsatlandırma yetkisi de bakanlığa verilmiştir. Mevcut metinde belediye ve bakanlık arasında yetki karmaşası olduğu yapılan açıklamalarda itiraf edilmiş, kanun teklifinde bu yetkiler bakanlık elinde toplanmıştır. Atatürk Kültür Merkezi alanının hangi amaç ve ne şekilde düzenleneceği ve yenileneceği izaha muhtaç konular olarak kalmıştır.

Yapı Denetim alanında getirilen değişiklikler yapı inşaat alanı üzerinden hizmet bedellerini düzenlemektedir. Yapı denetim hizmet sözleşmeleri için, hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin yüzdelik oranları olarak tespit edilmiş ve bunlar farklı metrekarelerde farklı olacak şekilde madde metnine eklenmiştir. Bu konudaki çekincelerimizi, sahada ve fiiliyatta ortaya çıkacak sorunları komisyonda dile getirerek madde üzerinde bir değişiklik önergesi vermemize rağmen, önergemiz kabul edilmemiştir.

Elektronik ortamda belirlenen en fazla iki yapı denetim kuruluşundan biriyle yapı sahibinin hizmet sözleşmesi yapmaya mecbur bırakılması rekabeti sınırlandıran serbest piyasa ilkelerine aykırı bir durumdur. Ayrıca küçük şehirlerde belli yapı denetim şirketleriyle sözleşme imzalamak zorunda olan firmaların şirket ve firma arasındaki münasebeti de bu sorunu kökleştirmektedir. Yapı denetim şirketiyle sorunu olan firmaların sözleşme yapma süreci de sıkıntıya girmektedir. Bu sebeple yapı denetim firmalarının elektronik ortamda seçilecek iki firma ile sınırlandırılması müşteri memnuniyetine yönelik çabalarının azalacağını göstermektedir. Bu denetim şirketleri, müşterilerinin kendilerine muhtaç olduğunu düşünerek daha düşük standartlarda hizmet vermelerine sebep olacaktır. Yapı denetim firmalarının elektronik ortamda rastgele seçilecek şekilde sınırlandırılması, yapı sahibi firmaların ve yapı denetim firmalarının aralarında kötü niyetli anlaşmalar yapmasının önüne geçecek bir düzenlemedir. Bu konudaki en az 4 (dört) yapı denetim firmasının seçimlik olması yönündeki

önergemiz de kabul edilmemiştir. Bu durum Anayasa’nın sözleşme serbestliği ilkesine de aykırı olarak düzenlenmiştir.

Kanun teklifinde Kentsel Dönüşüm Başkanlığının yetkilerine eklemeler yapılmıştır. Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamındaki yenileme alanı ilanına ilişkin gerekli hazırlık işlemlerini yürütecek kurum olarak Kentsel Dönüşüm Başkanlığına yetki verilmiştir. Daha önce mevcut metindeki durum Anayasa Mahkemesinin, “kuralın yerel yönetimlere tanınan idari özerkliğin istisnasını oluşturan idari vesayet yetkisine ve mahalli idarelerin merkezi idare ile karşılıklı ilişkilerine ilişkin düzenleme içerdiği dolayısıyla münhasıran kanun ile düzenlemesi gerektiği” gerekçesiyle iptal edilmiştir. Komisyonumuzda Ekim 2023’te görüştüğümüz Kentsel Dönüşüm Başkanlığının ayrıntılarını ihtiva eden kanun teklifinin üzerinden 1 yıl geçmesine rağmen hala görev, yetki ve konularının CBK ile düzenlenmesi, düzenlenirken de Anayasa’ya aykırılık içermesi düşündürücüdür.

24/12/2020 Tarih ve 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması Kanunun 4’üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “şirketler kurarak” ibaresinden sonra gelmek üzere “şirketlere ortak olmak” ibaresi eklenmiştir. Komisyon toplantısı öncesinde bakanlık bürokratlarının ve Türkiye Çevre Ajansı Başkanının bilgilendirmeleri esnasında “şirketlere ortak olmak” ibaresinin “yerli şirketlere ortak olmak” olarak değiştirilmesi talebimize rağmen komisyon görüşmelerinde bu değişiklik yapılmamıştır. Türkiye Çevre Ajansı Başkanı Ferhat Pirinççi’nin, kurumunu tanıtırken bu konunun düzenlenmesinde bir beis olmadığını ve isterlerse “ulusal” kelimesini ekleyebileceklerini söylemesine rağmen komisyon görüşmelerinde konunun üstü kapatılmış, ulusal veya yerli ibaresi ısrarla eklenmemiştir. Bu tutum ve davranış, Çevre Ajansının yabancı şirketlerle ortaklık yapabileceği konusunda, hangi koşullarda ve nasıl ortaklıklar kurulacağı konusundaki şüpheleri de beraberinde getirmiştir.

Son olarak kanun teklifinde belirtilen, güneş enerjisi santralleri ve rüzgâr enerjisi santrallerinin durumuyla ilgili konular ayrıntısıyla incelenmelidir. Gerekçede güneş enerji santrallerinin can ve mal güvenliğini tehdit etmeyen basit yapılar olduğundan ancak bunun yanında geniş alan kaplayan projeler olduğundan bahsedilmektedir. Güneş enerjisi santrallerinin geniş alanlara yayılan bir yapıda olması, yapı denetim hizmet bedelini artırmakta olduğu da belirtilmiştir. Bu sebeple yatırımcıların teşvik edilmesi açısından bu alanlara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bizzat hizmet verecektir. Yine rüzgâr enerjisi santralleri için de, ülke ekonomisine sağladığı katkı bakımından stratejik önem arz etmesi sebebiyle bu yapıların inşa sürecini hızlandırmak için denetimin bakanlık tarafından yapılması amaçlanmıştır. GES konusunda ülkemizin farklı bölgelerinde maliyet konusu bahane edilerek

yapı denetimden çıkarılması doğru bir yaklaşım değildir. Özellikle teknolojinin gelişmesiyle birlikte maliyetler ciddi oranda düşmüştür. Bu konuda yapı denetimin maliyete etkisinin arttığını söylemek yanlış olacaktır. Ülkemiz deprem kuşağında ve büyük bir kısmı deprem riski altında alana sahip bir coğrafyadadır. Böyle bir alanda güneş enerjisi ve rüzgâr enerjisi santrallerinin kapsamın dışında tutulması yanlış bir uygulama olacaktır.

Sonuç olarak;

Köy Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına dair kanun teklifinin içeriğindeki diğer kanunlar; yani Katma Değer Vergisi Kanunu, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi kanunu, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Kurulması Kanunu, İmar Kanunundaki değişiklikler, Türkiye Çevre Ajansının Kurulması Hakkındaki Kanun gibi ilgili maddelerin tamamı daha önce meclis çatısı altında görüşülmüştür. Buna rağmen birçoğunda Anayasa Mahkemesi iptalinin olması; daha önceden eksik yapılan düzenlemelerin üzerine yeni maddelerin getirilmesi, iktidarın yasa yapma konusunda özensiz olduğunu göstermektedir. Muhalefet olarak bu konuların tamamına şerh koymamıza rağmen eksik ve Anayasa'ya aykırı iş ve işlem yapılmasının sonuçlarını bu kanunda da müşahade etmekteyiz. İktidar ve kanunu düzenleyen bakanlığın gerekli düzenlemeleri ciddi bir hukuk süzgecinden geçirmediği aşîkârdır. Bu vesileyle şerhimizi kamuoyunun dikkatine saygılarımızla sunarız.

TEKLİFİN MADDELERİ ÜZERİNE DEĞERLENDİRMELER

MADDE 1

Köy yerleşim alanlarında ikamet etmek isteyen vatandaşlarımız için, köy tüzelkişiliğine ait taşınmazların ekonomik ve erişilebilir koşullarda temin edilmesini sağlayan 442 sayılı Köy Kanunu'nun ek 13. maddesi, kırsal kalkınmanın desteklenmesi ve sosyal adaletin sağlanması açısından hayati bir düzenleme niteliğindedir. Türkiye genelinde artan emlak ve konut maliyetleri, şehirde yaşamayı ve mülk sahibi olmayı birçok vatandaş için ekonomik açıdan çok zor bir hale getirmiştir. Şehirlerdeki yaşam pahalılığı, kira giderlerinin yükselmesi ve artan işsizlik oranları, kırsal alanlara yönelimi teşvik etmektedir. Ancak bu yönelim, barınma ihtiyaçlarının karşılanmasına bağlıdır.

Söz konusu düzenleme, köyde yaşayan ve evi bulunmayan vatandaşların, köy yerleşim planı kapsamında uygun fiyatlarla taşınmaz edinebilmelerini ve bu taşınmazlar üzerinde barınma ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde bina inşa etmelerini teşvik etmektedir. Bu sayede

kırsal bölgelerde yaşamın cazibesi artırılmakta, ekonomik zorluklar içerisinde vatandaşlara barınma hakkı tanınmakta ve köylerin ekonomik kalkınmasına katkı sağlanmaktadır.

Pandemi süreci, hem ekonomik hem de sosyal boyutta vatandaşlar üzerinde derin izler bırakmıştır. Bu dönemde iş kayıpları, gelirlerde azalma ve piyasalardaki daralma, özellikle kırsal kesimlerde yaşayan veya bu alanlarda yaşamayı planlayan bireylerin ekonomik durumunu daha da kırılgan hale getirmiştir. Ayrıca pandemi sonrası dönemde emlak piyasalarında yaşanan maliyet artışları, bina inşaatı için gereken malzemelerin fiyatlarında yükseliş ve krediye erişimdeki zorluklar, hak sahiplerinin mevcut süre içerisinde bina inşa etme veya taksitlerini ödeme yükümlülüklerini yerine getirebilmesini güçleştirmiştir.

Bu bağlamda, kanunun Geçici 5. maddesinde öngörülen sürenin uzatılması, pandeminin doğrudan ve dolaylı etkilerini gidermek, vatandaşlara ekonomik istikrarın sağlanacağı bir döneme kadar ek süre tanımak açısından büyük önem arz etmektedir.

Geçici 5. madde ile hak sahiplerine tanınan ek süre, mevcut ekonomik koşulların zorluğu, inşaat maliyetlerindeki artış ve pandeminin olumsuz etkileri göz önüne alındığında yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, sürenin 4 yıl yerine 5 yıl daha uzatılması, vatandaşlara daha makul bir zaman dilimi içinde yükümlülüklerini yerine getirme fırsatı sunacaktır. Bu uzatma, özellikle dar gelirli vatandaşlarımızın hak kaybı yaşamalarını önleyecek, kırsal bölgelerde barınma sorununu çözme amacı taşıyan bu düzenlemenin amacına uygun şekilde işlerlik kazanmasını sağlayacaktır. Bu doğrultuda vermiş olduğumuz önerge Ak Parti ve MHP oylarıyla reddedilmiştir.

MADDE 2

Teklifin komisyona sunulmuş hali, devlet ormanlarına yapılan izinsiz yapıların yıkımına dair yanlış bir anlam taşıma riskini barındırmaktadır. Bu durum, kamuoyunda devlet ormanlarının korunmasına yönelik mevcut yasal düzenlemelerin gevşetileceği veya devlet ormanlarının yapılaşmaya açık hale getirileceği gibi bir algı yaratabilir. Ancak, devlet ormanları Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 169. maddesi ve 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kesin bir şekilde koruma altındadır. Anayasamızın 169. maddesi, ormanların korunmasını ve genişletilmesini bir devlet görevi olarak açıkça belirtmekte, devlet ormanlarının daraltılmasını ve tahribini kesin olarak yasaklamaktadır.

Bu bağlamda, önergemiz ile hem ormanlarımızın yasal statüsü korunmuş hem de teklif metnindeki olası yanlış anlamaların önüne geçilmiştir. Önergemizin amacı, devlet ormanlarına yönelik izinsiz yapılaşmaya karşı kesin bir tavır sergilemek ve bu yapıların 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine uygun bir şekilde yıkılmasını açıkça hükme bağlamaktır. Böylece, devlet ormanlarının dokunulmazlığı ve sürdürülebilirliği ile ilgili mevcut anayasal ve yasal çerçeve güçlendirilmiş olacaktır.

Bu doğrultuda önerimiz ile devlet ormanlarına izinsiz yapılan tüm yapıların herhangi bir istisna tanınmaksızın 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 17. ve 18. maddelerinde belirtilen usullere uygun şekilde yıkılacağını net bir şekilde ifade etmektedir. Böylece, gerek yasa uygulayıcılar gerekse kamuoyu nezdinde herhangi bir tereddüte mahal verilmemiş ve devlet ormanlarının yapılaşma tehdidine karşı mutlak koruma altında olduğu bir kez daha teyit edilmiştir.

Nihayetinde komisyonda ve öncesinde göstermiş olduğumuz yoğun çaba ile Ak Parti Grubu tarafından geri adım atılmış ve bizim önerimiz doğrultusunda değişiklik yapılmıştır.

MADDE 4-5

Teklifle; 3194 sayılı İmar Kanununda değişiklik yapılarak kanunun 5’inci maddesinde “İmar Hakkı Aktarımı” kavramının tanımı yapılmaktadır. Anılan kanunun 13’üncü maddesinde ise İmar planlarında umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan yerlere ilişkin, özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazların mülkiyetinin hangi usulde kamuya geçirileceğine ilişkin düzenleme yapılmak istenmektedir.

Kanunun 13’üncü maddesine eklenmek istenilen fıkralarla, mülkiyetin kamuya geçirilmesi işinin imar hakkı aktarımı yöntemi ile ve mülkiyetin tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanarak kamuya geçirilmesi yöntemi ile yapılabileceği düzenlenmek istenmektedir.

Öncelikle teklifin hukuki boyutu üzerinde durmak gerekirse, konu mülkiyet hukuku ve kamulaştırma hukuku ile doğrudan ilgilidir. Düzenlemenin hukuki boyutuna ilişkin alanında uzman kişilerin görüşleri ve Türkiye Büyük Millet Meclisinin Anayasa ve Adalet Komisyonlarının görüşleri son derece önemlidir. Mevcut iktidarın Türkiye Büyük Millet

Meclisi gündemine getirdiği torba kanun tekliflerinde kamulaştırma hukukuna ilişkin birçok madde tartışılmış komisyon görüşmelerinde onaylanmasına rağmen genel kurul sürecinde teklif metinlerinden çıkarılmıştır. Daha önce de muhalefet şerhlerimizde Anayasal güvence altına alınan bu hakların özüne dokunulmaması gerektiğini bu noktada özüyle ve sözüyle uygulanması gerektiğini dile getirdik. Özellikle imar planı uygulaması üzerinden uzunca bir süre geçen ve düzenlemek istenilen maddesi kapsamında kalıp kamulaştırılmayan yerlerde bu süre zarfında malikin, mülkiyet hakkından kaynaklanan kullanma, tasarruf etme ve yararlanma yetkilerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. En nihayetinde bu süre zarfında mülkiyet hakkı üzerinde bir kısıtlama söz konusu olmuştur.

Bugün yapılmak istenilen düzenleme ile teklifin gerekçesinden ve lafzından anlaşıldığı üzere imar hakkı aktarımı yapılması durumunda bir bedelden bahsedilmemektedir. Aynı şekilde mülkiyetin tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanarak kamuya geçirilmesi halinde de kısıtlama süresine ilişkin bir bedel söz konusu olmayacaktır. Sonuç olarak vatandaşın mülkiyet hakkı kısıtlanmış, kamulaştırılması yapılmamış ve en nihayet bedelsiz olarak imar hakkı aktarımı yapılmış olacaktır. Özetle bu açıdan bakıldığında yapılmak istenilen değişikliğin hukuki boyutu üzerinde değerlendirme yapılması gerektiği yönündeki yapıcı eleştirilerimiz de dikkate alınmamıştır.

Bu düzenlemeye ilişkin komisyon milletvekillerine bir etki analizi de verilmediğinden yapılaşma hakkında doğabilecek sonuçları üzerinde bir tespit yapılamamaktadır. Ancak imar hakkı aktarımına benzer uygulamaların fiiliyatta yapıldığı ve tecrübe edildiği bilinmektedir. Özellikle büyük şehirlerde çarpık yapılaşmaların olduğu, alt yapı hizmetlerinin yetersiz kaldığı bilinmektedir bununla birlikte eğitim, sağlık gibi temel ihtiyaçlar noktasında da yetersiz kalınacağı öngörülebilmektedir. Nihayetinde imar payı aktarımı neticesinde aktarım yapılan bölgelerde nüfusta ciddi bir artış olacağı düşünülmektedir. Bütün bunlardan bağımsız olarak ülkenin kabul ettiği bir deprem gerçeği bulunmaktadır.

Ülkemiz deprem bölgesinde bulunmaktadır. Uzmanların bu gerçekten hareketle yatay yapılaşma yönünde tavsiyelerde bulunduğu da unutulmamalıdır. Komisyon görüşmelerinde ileride ortaya çıkabilecek bütün sakıncaların dikkatle değerlendirilmesi gerektiği yönündeki eleştirilerimiz dikkate alınmamıştır.

MADDE 6

Teklifle; 3194 sayılı kanunun 18’nci maddesinde yer alan “düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere” ibareleri mevcut madde metninden çıkarılmış ve "Parselasyonu onaylayan idare tarafından alınan bu bedel, fazladan düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmak zorunda kalınan diğer parsel sahiplerine ödenir.” İbareleri eklenmek istenmiştir. Fıkra metni bir bütün olarak ele alındığında mevcut yapılar nedeniyle parsellerden düzenleme ortaklık payı alınmadığı hallerde bu payın miktarının bedele dönüştürüleceği ve bu bedelin de fazladan DOP kesintisi yapılmak zorunda kalınan diğer parsel sahiplerine ödeneceği sonucunu doğurmaktadır.

İmar planları idarenin tek yanlı işlemlerine dayanır dolayısı ile idare tek taraflı yaptığı imar planında mevcut yapılar nedeni ile DOP kesintisini bir şekilde yapamıyorsa bu sorumluluğu yine kendisi üstlenmelidir. Teklif maddesi üzerine verdiğimiz önergemiz komisyonda reddedilmiştir.

MADDE 7

Teklifle, 3194 sayılı kanunun ek 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yapılmak istenen düzenleme ile fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran imar planı değişikliklerinin yapılamayacağı ve bir fonksiyonunda parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemeyeceği düzenlenmek istenmektedir.

Teklifin lafzında, imar planı değişikliği ile yapılabilecek işlemlere ilişkin kısımda “fonksiyon değişikliği yapma” hakkı bırakılmaktadır. Hemen akabinde ilgili maddenin dördüncü fıkrası değiştirilip taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile Mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (% 90) değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir hükmü düzenlenmek istenmektedir.

Anayasa Mahkemesi ilgili iptal kararında artan değerın tamamını ibaresini iptal etmiştir. Taşınmaz rant kavramı; emek ve sermaye ihtiyacı olmaksızın taşınmaz malikinin iradesi

dışında zaman içinde meydana gelen değer artışı olarak tanımlanmaktadır. Kanunda değer artışı düzenlenirken kamunun pay alması hedeflenmiştir. Burada dikkat edilecek husus mülkiyet hukukuna ilişkindir. Malikin mülkü üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkileri bulunmaktadır. Dolayısı ile taşınmazın semerelerinden yararlanmakta malikin en temel haklarından. Bu artışın tamamen kamuya aktarılması ise mülkiyet hakkına getirilen sınırlamadır. Mahkeme kararında, değer artışının aktarımına ilişkin makul ve kabul edilebilir bir şekilde denge gözetilmesi gerektiğinin üzerinde durmuştur. Teklifte eklenmek istenilen “%90” ibaresinin de Anayasa Mahkemesinin gerekçesini karşıladığını ve makul olduğunu düşünmüyoruz. Mülkiyet hakkı sahipleri taşınmazlarının zaman içerisinde gelişen koşullarda semerelerinden daha fazla oranda faydalanmalıdırlar.

Teklifte, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen ibarelerle birlikte başka bir rant alanı oluşturabilecek “parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında imar planı değişikliği “ yapılabileceğine ilişkin düzenleme yapılmak istenmektedir. Düzenlemenin yasallaşması halinde imar planı ile eğitim alanı, sağlık alanı gibi kamusal hizmetlerin görülmesine özgülünmüş taşınmazlar hakkında parsel bazında fonksiyon değişikliği yapıp ada bazında da imar planı değişikliği yapılabilecektir. Hal böyle olunca şehirlerin en kıymetli yerlerinde bulunan alanların rant kapısına dönüşme ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır. Bütün bu endişelerimiz komisyon görüşmelerinde dile getirilmiştir. Madde üzerine verdiğimiz önergemiz ise reddedilmiştir.

İmar Kanununda yapılmak istenilen ve muhalefet şerhimizde de yer alan maddeler bir bütün olarak değerlendirildiğinde umumi ve kamu hizmet alanlarında kalan özel mülkiyete konu taşınmazlar hakkında kamulaştırma dışında bir takım yöntemler getirmektedir. Ancak unutulmamalıdır ki mülkiyet hakkı ve kamulaştırma hukuku Anayasa ile korunmaktadır. Teklifin ilgili maddeleri Anayasa Mahkemesinin iptal kararlarına konu olabilecektir.

MADDE 12

Elektronik ortamda yapı denetim firmalarının seçiminin yalnızca iki firmayla sınırlandırılması, tarafımızca serbest piyasa ilkelerini zedeleyici ve rekabeti sınırlayıcı bir düzenleme olarak değerlendirilmektedir. Bu bağlamda, yapı sahibinin elektronik ortamda seçilen yalnızca iki firma arasından birini tercih etmek zorunda bırakılması, hem yapı sahiplerinin tercih hakkını hem de yapı denetim firmalarının rekabet koşullarını ciddi şekilde kısıtlayacaktır.

Anayasa’nın 48. maddesinde güvence altına alınan sözleşme yapma özgürlüğü, tarafların özgür iradeleri ile sözleşme yapabilmesini güvence altına almaktadır. Bu bağlamda, yapı sahibinin yalnızca iki firma ile sınırlandırılarak sözleşme yapmaya zorlanması, sözleşme serbestisi ilkesine aykırılık teşkil etmektedir.

Daha geniş bir seçim havuzu sunulması durumunda, yapı denetim firmalarının rekabet baskısı altında kötü niyetli davranışlardan uzak durma ve daha yüksek standartlarda hizmet sunma ihtimali artacaktır. Bu kapsamda, yapı denetim firmalarının elektronik ortamda belirlenmesinde en az dört firma seçeneği sunulması, daha orantılı ve adil bir düzenleme olacaktır. Bu doğrultuda vermiş olduğumuz önerge Ak Parti ve MHP oylarıyla reddedilmiştir.

MADDE 19

Türkiye Çevre Ajansı'nın şirketlere ortak olma yetkisi, çevreye duyarlı projelerin desteklenmesi açısından önemlidir. Ancak bu yetkinin ulusal şirketlerle sınırlı tutulmaması, hem ekonomik hem de stratejik açıdan ciddi riskler barındırmaktadır.

Mevcut teklif ile yabancı sermayeli şirketlere de ortak olma imkânı tanınması, Türkiye'nin çevresel hedeflerini ve kaynaklarını koruma çabalarını zayıflatabilecek bir düzenleme olacaktır. Şüphesiz ki yerli şirket kavramından kastımız merkezi Türkiye'de bulunan, Türk Hukukuna göre kurulan şirketlerdir.

Türkiye Çevre Ajansı'nın faaliyet gösterdiği alanlar -yenilenebilir enerji, atık yönetimi, çevresel inovasyon gibi- stratejik öneme sahiptir. Yabancı şirketlerle yapılan ortaklıklar, Türkiye'nin bu sektörlerde uluslararası aktörlere bağımlı hale gelmesine ve stratejik kontrolünü yitirmesine yol açabilir. Bu durum, çevre politikalarında ulusal çıkarlarla çelişen yabancı etkiler yaratacaktır. Kamu kaynaklarının ve çevresel projelerin, uluslararası güçlerin etkisinden korunarak yalnızca ulusal ihtiyaçlar doğrultusunda yönetilmesi gereklidir.

Türkiye Çevre Ajansı'nın yalnızca “yerli şirketlere ortak olabilmesi” hakkında vermiş olduğumuz önerge Ak Parti ve MHP oylarıyla reddedilmiştir.

Sonuç itibarıyla;

Teklifin bazı maddeleri toplumun beklentisi olarak tarafımızca olumlu görülüp desteklenmekle birlikte yukarıda detaylarıyla anlatılan gerekçeler sebebiyle bazı düzenlemelerin vatandaşlarımız için olumsuzluklar yaratacağı ortadadır. Dolayısıyla 2/2691 esas numaralı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifini yetersiz bulmaktayız. Bahse konu teklife ilişkin çekincelerimizi bu şerh aracılığıyla kamuoyunun dikkatine sunarız.

Yavuz Aydın
Trabzon

Ersin Beyaz
İstanbul

MUHALEFET ŞERHİ

Saadet Partisi Grubu olarak 2/2691 esas numaralı “Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi” ile ilgili görüş ve önerilerimiz aşağıda belirtilmiştir.

Bir kez daha anayasal ilkelerin, toplumsal adaletin ve yerel yönetimlere yönelik etkilerin göz ardı edildiği gündemdeki düzenlemelerin hukuk devleti ilkesine zarar verdiğini, merkeziyetçiliği artırdığını ve vatandaş haklarını ihlal ettiğini vurgulamak gerekmektedir.

Anayasa Mahkemesi’nin çeşitli kanun düzenlemelerine ilişkin iptal kararları ve bu kararların gerekçelerinde hükümetin anayasal sınırları göz ardı eden ve vatandaşların temel haklarını ihlal eden politikalarını sorguluyoruz.

1. Anayasaya Aykırılık ve Hukuk Devleti İlkesi

Merkeziyetçi Anlayış ve Vesayet

Meclise sunulan düzenlemelerde, yerel yönetimlerin yetkilerinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na devredildiğini görüyoruz. Bu durum, Anayasa’nın 127. maddesini ihlal etmektedir. İktidarın seçimle kazanamadığı yerel yönetimleri dolaylı yollarla etkisizleştirme, demokratik temsil ilkesine açıkça aykırıdır ve halkın iradesine karşı bir vesayet rejimi kurma girişimidir.

Anayasa Mahkemesi’nin Kararı

1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na tanıdığı geniş yetkiler, mülkiyet hakkına aykırılık gerekçesiyle iptal edilmiştir. Mahkeme, bu düzenlemenin, merkezi idarenin yerel yönetim üzerindeki vesayet yetkisini anayasaya aykırı şekilde genişlettiğini belirtmiştir.

Hükümet, yerel yönetimlerin yetkilerini merkeze alarak vatandaş iradesine doğrudan müdahale etmektedir. Anayasa’nın öngördüğü yerel yönetimlerin özerkliği ilkesi tamamen göz ardı edilmiştir. Kamu kaynaklarının denetimsiz kullanımına zemin hazırlayan bu düzenlemeler, toplumsal adalet ve hesap verebilirlik ilkelerini hiçe saymaktadır. Halkın iradesine karşı vesayet rejimini pekiştiren bu anlayışı hangi demokratik ilkelerle bağdaştırabiliriz?

Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri ile Yetki Aşımı

9. ve 16. maddelerle ilgili olarak, Anayasa Mahkemesi’nin iptal kararlarının gerekçesine rağmen benzer düzenlemelerin yeterince uyumlaştırmadan tekrar gündeme getirilmesi kabul edilemez. Anayasa’nın 104. maddesi uyarınca, kanunla düzenlenmesi gereken konuların bugüne kadar Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri ile ele alınması, hukuk devleti ilkesini zedelemiştir. Daha önce yapılan hataların bile bile tekrarlanması, iktidarın keyfî bir yönetim anlayışıyla hareket ettiğini göstermektedir.

2. Yerel Yönetimlerin Yetkilerinin Kısıtlanması

İptal Edilen Hükümler

İmar Kanunu’nun 8. maddesindeki “artan değerinin tamamı” ifadesi, taşınmaz maliklerinin mülkiyet hakkını orantısız şekilde sınırladığı gerekçesiyle iptal edilmiştir. Anayasa Mahkemesi, bu düzenlemenin Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine aykırı olduğunu vurgulamış ve mülkiyet hakkının ölçüsüz şekilde sınırlandırılmasını hukuka aykırı bulmuştur. Bu düzenleme, vatandaşların mülkiyet hakkını yok sayarak keyfi gelir artırma çabalarının bir göstergesidir. Taşınmaz sahiplerinin haklarını koruyacak dengeli düzenlemeler yapmak yerine, bireylerin anayasal haklarını hiçe sayarak merkezi yönetimi güçlendirmeye yönelik politikalar izlenmiştir. Bu yaklaşımın, rezerv alan yasasında olduğu gibi vatandaşların devlete olan güvenini nasıl sarstığı ortadadır.

Yerel Yönetimlerin Devre Dışı Bırakılması

Hükümetin, özellikle kentsel dönüşüm projelerinde yerel yönetimleri baypas ederek Kentsel Dönüşüm Başkanlığı’na olağanüstü yetkiler vermesi, yerinden yönetim ilkesine aykırıdır. Bu girişimlerin ardında, yerel yönetimlerin iktidar kontrolü dışında kalmasının hazmedilememesi yatmaktadır. Halkın seçtiği yerel temsilciler, merkezi hükümetin keyfi kararlarıyla devre dışı bırakılmamalıdır.

Kaynakların Adil Kullanımı

İmar hakkı aktarımı gibi düzenlemelerle, kamu kaynaklarının adil bir şekilde kullanılmadığı, şehirleşme politikalarının toplumsal faydadan çok, belli grupların çıkarlarını gözettiği açıktır. Rant projeleriyle kamusal alanların ve yeşil alanların yapılaşmaya açılması, çevreye ve toplumsal adalete zarar vermektedir.

3. Kentsel Dönüşüm Politikalarının Sorunları

Katma Değer Vergisi Düzenlemeleri

6306 Sayılı Kanun kapsamındaki taşınmaz teslimlerine ilişkin KDV muafiyeti, özel sektör lehine düzenlenmiş ve kamusal şeffaflık ilkeleri ihlal edilmiştir. Anayasa Mahkemesi, bu düzenlemenin kamusal fayda sağlamak yerine, özel çıkarları önceliklendirdiğini ve rekabeti bozduğunu ifade etmiştir.

Kentsel dönüşüm süreçlerinde kamusal kaynakların özel sektöre aktarılması, hükümetin rant odaklı politikalarını açıkça ortaya koymaktadır. Deprem riski taşıyan alanlarda güvenli konutlara erişimin kolaylaştırılması gerekirken, hükümet vatandaşların ihtiyaçlarını göz ardı ederek kamu kaynaklarını dolaylı olarak şirketlere aktarmaya vesile aramaktadır.

Riskli Yapıların Dönüşümündeki Eksiklikler

Deprem riski taşıyan bölgelerde kentsel dönüşüm projeleri, yoksul vatandaşların taleplerini karşılamaktan uzaktır. Dar gelirli vatandaşlar için hiçbir finansal kolaylık sağlanmadan, riskli yapıların dönüştürülmesi mümkün değildir. Bakanlık tarafından yapılan konut projelerinin maliyetleri halkın alım gücünü aşmaktadır.

İmar Barışı Uygulamaları

Geçmişte imar barışı adı altında yapılan düzenlemelerle, kaçak yapıların yasallaştırılması ciddi bir sorundur. Muhalefet olarak, bu tür popülist yaklaşımların topluma zarar verdiğini defalarca dile getirmemize rağmen yapılan bu düzenlemeler, şehirlerin plan bütünlüğünü bozmuş ve riskli yapı stokunun artmasına neden olmuştur.

4. Çevre ve Doğal Kaynakların Korunamaması

GES ve RES Projelerinin Denetimsizliği

Güneş ve rüzgâr enerji santrallerinin yapı denetimi kapsamı dışına çıkarılması, çevresel riskleri artırmaktadır. Türkiye gibi deprem riski yüksek bir ülkede bu tür projelerin denetimsiz şekilde yürütülmesi, hem doğal çevreye hem de insan yaşamına ciddi tehditler oluşturabilir.

Anayasa Mahkemesi Kararı ve Gerekçesi

Elektronik haberleşme istasyonlarının kule ve direkleri için gerekli izin ve ruhsat süreçlerini devre dışı bırakan düzenleme, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Mahkeme, bu tür yapıların sağlık, kent estetiği ve güvenlik açısından yeterli denetim olmaksızın kurulmasını Anayasa'nın 5. ve 56. maddelerine aykırı bulmuştur.

İnsan sağlığını ve çevreyi tehlikeye atan bu düzenleme, hükümetin sorumluluklarını yerine getirmediğini açıkça göstermektedir. Elektronik haberleşme altyapılarında denetimsizliği teşvik eden bir yönetim anlayışı, halkın yaşam kalitesini düşürmekte ve çevresel sürdürülebilirliğe zarar vermektedir. Hükümetin bu konuda kamu yararı yerine özel sektör çıkarlarını gözettiği düşünmemek elde midir?

Kamu Yararı İlkesine Aykırılıklar Kanun teklifinde, kamu hizmet alanlarının ticari alanlara dönüştürülmesine olanak tanıyan düzenlemeler de bulunmaktadır. Anayasa Mahkemesi'nin bu tür düzenlemeleri daha önce iptal ettiği dikkate alındığında, tekrar benzer düzenlemelerin çevre ve toplumsal yaşam üzerindeki olumsuz etkileri görmezden gelinerek gündeme getirilmesi sorumsuz bir yaklaşımdır.

5. Vatandaşların Haklarının Zedelenmesi

Anayasa Mahkemesi Kararı ve Gerekçesi

Gecekondu Kanunu'nun 18. maddesine ilişkin düzenleme, idari bir işlem yapılmaksızın yapıların derhal yıkılmasını öngörmüştür. Anayasa Mahkemesi, bu düzenlemenin bireylerin yargıya başvurma hakkını ihlal ettiğini, dolayısıyla Anayasa'nın 36. ve 125. maddelerine aykırı olduğunu belirtmiştir. Mahkeme, idarenin yazılı işlem yapma zorunluluğunu vurgulamış ve hukuki denetimin sağlanmasının anayasal bir gereklilik olduğunu ifade etmiştir.

Bu düzenleme, keyfi yönetimin en bariz örneklerinden biridir. Hükümet, vatandaşın mülkiyet hakkını ve hak arama özgürlüğünü açıkça ihlal etmiş, demokratik hesap verebilirlikten uzaklaşmak istemiştir. Keyfi yıkım kararlarıyla hukukun üstünlüğü anlayışının terk edildiği, bireylerin devlete karşı savunmasız bırakıldığı görülmektedir.

Hukuki Hak Arama Özgürlüğünün Kısıtlanması

Gecekondu Kanunu'na eklenen maddelerle, vatandaşların idari kararları yargıya taşıma haklarının sınırlandırılması, hukuk devleti ilkesiyle bağdaşmamaktadır. Bu tür kısıtlamalar, bireylerin devlete karşı savunmasız hale gelmesine neden olmaktadır. Hükümetin bu yaklaşımı, adaleti tesis etmekten çok uzak bir görüntü çizmektedir.

Arsa ve arazi satışlarında uygulanan yüksek vergiler de, vatandaşların mülkiyet haklarını sınırlandırmakta ve ekonomik sıkıntıları derinleştirmektedir. Bu tür ekonomik politikaların sosyal adaleti zedelediğini görmezden gelemeyiz.

6. Hesap Verebilirlik ve Şeffaflık Eksikliği

Sunulan düzenlemelerle, kamu kaynaklarının kullanımında yeterli şeffaflık sağlanamamaktadır. Türkiye Çevre Ajansı'na tanınan geniş yetkilerin Sayıştay denetiminden muaf tutulması, ciddi bir denetimsizlik sorunu yaratmakta, halkın vergilerinden oluşan kamu kaynaklarının özel şirketlere devredilmesi, toplum vicdanında derin yaralar açmaktadır.

Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararları, hükümetin hukuksuzluk üzerine inşa ettiği birçok politikanın ifşa edilmesine olanak sağlamıştır. Yeni düzenlemeler, Anayasa'ya uygun şekilde hazırlanmalı ve birey hakları korunmalıdır. Merkeziyetçi anlayış terk edilerek yerel yönetimlerin yetkileri genişletilmelidir. Kamu kaynaklarının kullanımında şeffaflık sağlanmalı, denetim mekanizmaları güçlendirilmelidir. Riskli yapıların dönüşümü için dar gelirli vatandaşlara sıfır faizli uzun vadeli finansman sağlanmalıdır.

Sonuç olarak, Anayasa Mahkemesi'nin kararları, hükümetin halkın çıkarlarını değil, merkezi otoriteyi güçlendiren ve özel sektöre fayda sağlayan politikalarını gözler önüne sermektedir. Bu politikalara devam etmek, toplumun adalet duygusunu ve devlete olan güvenini ciddi şekilde sarsmaktadır. Hükümeti, hukuk devleti ilkelerine uygun hareket etmeye ve halkın yararını gözeten düzenlemeler yapmaya davet ederek teklif hakkındaki çekincelerimizi kamuoyunun takdirine sunuyoruz.

Mehmet Atmaca
Bursa

AMASYA MİLLETVEKİLİ HASAN ÇİLEZ VE İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
MUSTAFA DEMİR İLE 83 MİLLETVEKİLİNİN TEKLİFİ

**KÖY KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA
DAİR KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 18/3/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun geçici 5 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “31/12/2024” ibareleri “31/12/2028” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun 18 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde ve ikinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, özel bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devlet ormanları hariç olmak üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar ve varsa çevreleyen tel örgü, çit, duvar gibi yapılar da dâhil inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Belediyeler veya İl Özel İdarelerince yıkım kararı alınır. Alınan karar 7 gün içerisinde belediye veya idarelerce ilgililerine iadeli taahhütlü olarak tebliğ edilir. Tebliğ edilemediği durumlarda, yıkım kararının bir örneği yıkımı yapılacak yapıya asılır ve mahalle muhtarına bir örneği bırakılır. Bu tarih, kararın yapı sahibine tebliği tarihi yerine geçer. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün sonra Belediye veya İl özel idaresi tarafından derhal yıktırılır.”
“Mülkiye amirleri, izinsiz yapıların yıkım güvenliğinin sağlanması konusunda yükümlüdürler.”

MADDE 3- 25/10/1984 tarihli ve 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (p) bendinde yer alan “işlemleri ile” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ve” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 4- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesine “İmar Adası” tanımından sonra gelmek üzere aşağıdaki tanım eklenmiştir.

“İmar Hakkı Aktarımı; 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunduğu, arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış ya da yapılması mümkün olmayan alanlarda, parselin tamamının ya da bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kalması sebebiyle, parsel üzerinde özel mülkiyete konu yapılaşma hakkının verilememesi durumunda, verilemeyen emsale esas inşaat hakkının başka parsel ya da parsellere imar planı kararı ile taşınması işlemidir.”

MADDE 5- 3194 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına (a) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bentler eklenmiş, mevcut (b) bendi (ç) bendi olarak, bentleri bağlayan “ilgili kamu kurum ve kuruluşunca kamulaştırılarak kamu mülkiyetine geçirilir” ibaresi “kamu mülkiyetine geçirilir” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkradan sonra gelmek üzere maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiş ve mevcut üçüncü fıkrasında yer alan “birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerine” ibaresi “bu madde hükümlerine” şeklinde değiştirilmiştir.

“b) Tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanarak,

c) İmar hakkı aktarımı yapılarak,”

“İmar hakkı aktarımı yapılırken, alıcı parselin emsale esas inşaat alanı en fazla imar planı ile belirlenmiş oranlar kadar ve her halde alıcı parselin %20’sini geçmemek üzere arttırılabilir.

Verici parselin/parsellerin aktarıma esas inşaat hakları, en yakın komşuluğundaki imar parselinin/adasının emsale esas inşaat hakkını aşmamak kaydıyla ilgili İdaresince belirlenir. Aktarma işlemi, alıcı ve verici parselin değer tespitleri üzerinden yapılır.

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

**KÖY KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA
DAİR KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 18/3/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun geçici 5 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “31/12/2024” ibareleri “31/12/2028” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun 18 inci maddesinin birinci fıkrası ile ikinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, özel bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar ve varsa çevreleyen tel örgü, çit, duvar gibi yapılar da dâhil inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, belediyeler veya il özel idarelerince yıkım kararı alınır. Alınan karar 7 gün içerisinde belediye veya idarelerce ilgililerine iadeli taahhütlü olarak tebliğ edilir. Tebliğ edilemediği durumlarda, yıkım kararının bir örneği yıkımı yapılacak yapıya asılır ve ilgili muhtarlığa bir örneği bırakılır. Bu tarih, kararın tebliğ tarihi yerine geçer. Tebliğ tarihinden 15 gün sonra belediye veya il özel idaresi tarafından derhal yıktırılır. Devlet Ormanları hakkında 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri saklıdır.”

“Mülkiye amirleri, izinsiz yapıların yıkım güvenliğinin sağlanması konusunda yükümlüdürler.”

MADDE 3- 25/10/1984 tarihli ve 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (p) bendinde yer alan “işlemleri ile” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ve” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 4- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesine “İmar Adası” tanımından sonra gelmek üzere aşağıdaki tanım eklenmiştir.

“İmar Hakkı Aktarımı; 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunduğu, arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış ya da yapılması mümkün olmayan alanlarda, parselin tamamının ya da bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kalması sebebiyle parsel üzerinde özel mülkiyete konu yapılaşma hakkının verilememesi durumunda, verilemeyen emsale esas inşaat hakkının başka parsel ya da parsellere imar planı kararı ile taşınması işlemidir.”

MADDE 5- 3194 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına (a) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bentler eklenmiş, mevcut (b) bendi teselsül ettirilmiş, birinci fıkrasında yer alan “ilgili kamu kurum ve kuruluşunca kamulaştırılarak kamu mülkiyetine geçirilir” ibaresi “kamu mülkiyetine geçirilir” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkradan sonra gelmek üzere maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiş ve mevcut üçüncü fıkrasında yer alan “birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerine” ibaresi “bu madde hükümlerine” şeklinde değiştirilmiştir.

“b) Tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanarak,

c) İmar hakkı aktarımı yapılarak,”

“İmar hakkı aktarımı yapılırken, alıcı parselin emsale esas inşaat alanı en fazla imar planı ile belirlenmiş oranlar kadar ve her halde alıcı parselin %20’sini geçmemek üzere arttırılabilir.

Verici parselin/parsellerin aktarımına esas inşaat hakları, en yakın komşuluğundaki imar parselinin/adasının emsale esas inşaat hakkını aşmamak kaydıyla ilgili idarece belirlenir. Aktarma işlemi, alıcı ve verici parselin değer tespitleri üzerinden yapılır.

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

Alıcı ve verici parselin aktarıma konu olacak imar haklarının değeri, 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerleme kuruluşu tarafından belirlenen değerlerin ortalamasından az olmamak kaydıyla idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesindeki bedel tespit esaslarına göre belirlenir. Alıcı ve verici parsellerin aktarıma konu imar haklarının değerleri arasında fark oluşması durumunda karşılıklı mahsuplaşılabilir.

Verici parselin imar hakkı aktarım işlemi, bulunduğu idare veya kurumun yetki alanı içerisinde olmak kaydıyla alıcı parselin imar planı kararı ile belirlenmesi ve verici parselin ilgili İdareler lehine bedelsiz devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.”

MADDE 6- 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasının birinci cümlesi ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde, dokuzuncu fıkrasında yer alan “alınabilir” ibaresi “alınır” şeklinde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasında yer alan “düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere” ibaresi fıkra metninden çıkarılmış, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, onikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, yirmiüçüncü fıkrasında yer alan “tespiti halinde, öncelikle” ibaresinden sonra gelmek üzere “tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda” ibaresi, “muvafakati alınmak kaydıyla” ibaresinden sonra gelmek üzere “tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak” ibaresi eklenmiştir.

“Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, resmî kurum alanı, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.”

“Düzenleme sahasında üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için ayrılması gereken alanların toplamının, ikinci fıkrada belirtilen düzenleme ortaklık payından fazla olması veya daha öncesinde parselasyon planı tescil olmuş alanlarda ikinci kez düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılamaması nedeniyle kamu eline geçişi sağlanamayan umumi ve kamu hizmet alanlarının 13 üncü maddede belirtilen yöntemlerle kamuya geçişi sağlanır. Umumi ve kamu hizmet alanlarının kamulaştırma yoluyla kamu eline geçirilecek olması halinde, uygulamaya giren parsellerin, imar planında kamulaştırmaya konu kamu ve umumi hizmet alanlarına denk gelen kısımları ilgili idaresince kamulaştırılır.”

“Parselasyonu onaylayan idare tarafından alınan bu bedel, fazladan düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmak zorunda kalınan diğer parsel sahiplerine ödenir.”

“Bedel takdiri 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre lisans almış gayrimenkul değerleme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarınca raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel ödenmedikçe tapuda herhangi bir işlem tesis edilemeyeceği tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bu bedelin tamamı tescil tarihinden itibaren en geç 1 yıl içerisinde ödenir. Her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden

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

Alıcı ve verici parselin aktarıma konu olacak imar haklarının değeri, 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerleme kuruluşu tarafından belirlenen değerlerin ortalamasından az olmamak kaydıyla idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesindeki bedel tespit esaslarına göre belirlenir. Alıcı ve verici parsellerin aktarıma konu imar haklarının değerleri arasında fark oluşması durumunda karşılıklı mahsuplaşılabilir.

Verici parselin imar hakkı aktarım işlemi, bulunduğu idare veya kurumun yetki alanı içerisinde olmak kaydıyla alıcı parselin imar planı kararı ile belirlenmesi ve verici parselin ilgili idareler lehine bedelsiz devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.”

MADDE 6- 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasının birinci cümlesi ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde, dokuzuncu fıkrasında yer alan “alınabilir” ibaresi “alınır” şeklinde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasında yer alan “düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere” ibaresi madde metninden çıkarılmış, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, onikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, yirmiüçüncü fıkrasında yer alan “tespiti halinde, öncelikle” ibaresinden sonra gelmek üzere “tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda” ibaresi, “muvafakati alınmak kaydıyla” ibaresinden sonra gelmek üzere “tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak” ibaresi eklenmiştir.

“Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, resmî kurum alanı, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.”

“Düzenleme sahasında üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için ayrılması gereken alanların toplamının, ikinci fıkrada belirtilen düzenleme ortaklık payından fazla olması veya daha öncesinde parselasyon planı tescil olmuş alanlarda ikinci kez düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılamaması nedeniyle kamu eline geçişi sağlanamayan umumi ve kamu hizmet alanlarının 13 üncü maddede belirtilen yöntemlerle kamuya geçişi sağlanır. Umumi ve kamu hizmet alanlarının kamulaştırma yoluyla kamu eline geçirilecek olması halinde, uygulamaya giren parsellerin, imar planında kamulaştırmaya konu kamu ve umumi hizmet alanlarına denk gelen kısımları ilgili idarece kamulaştırılır.”

“Parselasyonu onaylayan idare tarafından alınan bu bedel, fazladan düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmak zorunda kalınan diğer parsel sahiplerine ödenir.”

“Bedel takdiri 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 6362 sayılı Kanuna göre lisans almış gayrimenkul değerleme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarınca raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel ödenmedikçe tapuda herhangi bir işlem tesis edilemeyeceği tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bu bedelin tamamı tescil tarihinden itibaren en geç 1 yıl içerisinde ödenir. Her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında güncellenmek suretiyle ödenmedikçe devri yapılamaz ve

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

değerleme oranında güncellenmek suretiyle ödenmedikçe devri yapılamaz ve yapı ruhsatı verilemez, tapuda herhangi bir işlem tesis edilemez. Bedelin tamamen ödenmesi hâlinde taşınmaz maliki ya da idarenin talebi üzerine terkin edilir.”

MADDE 7- 3194 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “Parsel” ibaresi “Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık muhasebe birimi hesabına” ibaresi “Hazine ve Maliye Bakanlığınca yetkilendirilen bankalara ve/veya ilgili muhasebe birimine” şeklinde, (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan “Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına” ibareleri “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına” şeklinde değiştirilmiş, fıkra da yer alan “beş iş günü içerisinde aktarılır” ibaresinden önce gelmek üzere “ilgili defterdarlıklarca” ibaresi eklenmiş, yedinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra, mevcut sekizinci fıkrasının başına “Riskli yapının bulunduğu parsellerde, mer’i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanını en fazla %20’si kadar artıran plan değişikliklerinde,” ibaresi ve “yapılacak plan değişikliklerinde” ibaresinden sonra “, iptal gerekçeleri doğrultusunda mahkeme kararını yerine getirmeye yönelik tesis edilecek imar planı ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 1 inci maddesi kapsamındaki imar planı değişikliklerinde” ibaresi eklenmiştir.

“Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.”

“Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile Mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (% 90) değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerleme kuruluştan bir tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer’i plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen ortalama yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı peşin veya taksitle ödenebilir. Değer artış payının peşin ödenmesi halinde %10 indirim uygulanır ve en geç tahakkukun olduğu tarihi takip eden bir ay içerisinde ödenir. Değer artış payının taksitle ödenmesi halinde ilk ödeme, tahakkuk tarihini takip eden birinci ay içerisinde faizsiz olarak yapılır. Sonraki taksit ödemeleri ise ilk ödemeden sonraki altıncı, on ikinci ve on sekizinci aylarda olmak üzere ve kalan borç üzerine Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları eklenerek artış yapılacak şekilde toplamda dört taksitte gerçekleştirilir. Taksitlerin erken ödenmesi halinde ise taksitin ödendiği tarihteki kalan borç üzerine Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları eklenerek ödenecek taksit tutarı hesaplanır. Değer artış payının tamamı ödenmeden tapuda satış, devir, bağış yapılamaz, yapı ruhsatı düzenlenemez.”

“İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.”

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

yapı ruhsatı verilemez, tapuda herhangi bir işlem tesis edilemez. Bedelin tamamen ödenmesi hâlinde taşınmaz maliki ya da idarenin talebi üzerine terkin edilir.”

MADDE 7- 3194 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “Parsel” ibaresi “Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık muhasebe birimi hesabına” ibaresi “Hazine ve Maliye Bakanlığınca yetkilendirilen bankalara ve/veya ilgili muhasebe birimine” şeklinde, (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan “Bakanlığın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına” ibareleri “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında oluşturulan Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına” şeklinde değiştirilmiş, fıkrada yer alan “beş iş günü içerisinde aktarılır” ibaresinden önce gelmek üzere “ilgili defterdarlıklarca” ibaresi eklenmiş, yedinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra, mevcut sekizinci fıkrasının başına “Riskli yapının bulunduğu parsellerde, mer’i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanını en fazla %20’si kadar artıran plan değişikliklerinde,” ibaresi ve “yapılacak plan değişikliklerinde” ibaresinden sonra “, iptal gerekçeleri doğrultusunda mahkeme kararını yerine getirmeye yönelik tesis edilecek imar planı ve 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamındaki imar planı değişikliklerinde” ibaresi eklenmiştir.

“Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.”

“Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.

İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerleme kuruluştan bir tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer’i plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen ortalama yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir. Değer artış payı peşin veya taksitle ödenebilir. Değer artış payının peşin ödenmesi halinde %10 indirim uygulanır ve en geç tahakkukun oluştuğu tarihi takip eden bir ay içerisinde ödenir. Değer artış payının taksitle ödenmesi halinde ilk ödeme, tahakkuk tarihini takip eden birinci ay içerisinde faizsiz olarak yapılır. Sonraki taksit ödemeleri ise ilk ödemeden sonraki altıncı, on ikinci ve on sekizinci aylarda olmak üzere ve kalan borç üzerine Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları eklenerek artış yapılacak şekilde toplamda dört taksitte gerçekleştirilir. Taksitlerin erken ödenmesi halinde ise taksitin ödendiği tarihteki kalan borç üzerine Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları eklenerek ödenecek taksit tutarı hesaplanır. Değer artış payının tamamı ödenmeden tapuda satış, devir, bağış yapılamaz, yapı ruhsatı düzenlenemez.”

“İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.”

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

MADDE 8- 3194 sayılı Kanunun ek 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş ve Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“1/1000 ölçekli imar planı bulunmayan yerlerde, kulenin, varsa 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerine işlenerek, halihazır haritası bulunmayan yerde ise bir pafta bütününde halihazır harita hazırlatılarak işlenmesi suretiyle ilgili idareye onaylatılır.”

“Yapı ve binalarda kule ve direklerle bunlara ait zorunlu altyapı unsurlarına; yüksekliği on metreden az olmak, statik ve elektrik bakımından sakınca olmadığına dair inşaat ve elektrik/elektronik mühendislerce hazırlanacak rapor ile bu meslek mensuplarının fennî mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname verilmek ve malik ya da tasarruf sahibi ile işletmeci arasında yapılan kiralamaya veya kullanıma ilişkin belgenin sunulması, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun ilgili mevzuatında belirlenen gerekli ve yeterli koruma mesafesinin bırakılması ve buna dair güvenlik sertifikasının sunulması ve ilgili mevzuat uyarınca yer seçim belgesinin alınmış olması kaydıyla başkaca bir şart aranmaksızın ilgili idarece izin verilir.”

MADDE 9- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 11- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev ve yetkileri şunlardır:

a) İlgili mevzuatta yer alan görevleri yapmak,

b) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirler ve bunların uygulanmasını sağlamak, Cumhurbaşkanınca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, millî güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, arazi ve arsa düzenlemeleri ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek,

c) Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanlarına dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, arazi ve arsa düzenlemeleri ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, arazi ve arsa düzenlemelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak,

ç) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına veya gerçek kişilere veyahut özel hukuk tüzel kişilerine ait olan taşınmazlar üzerinde kamu veya özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince hazırlandığı veya hazırlatıldığı halde yetkili idarece üç ay içinde onaylanmayan etüt, harita, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, arazi ve arsa düzenlemelerini ve değişikliklerini

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

MADDE 8- 3194 sayılı Kanunun ek 9 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş ve Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“1/1000 ölçekli imar planı bulunmayan yerlerde, kulenin, varsa 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerine işlenerek, halihazır haritası bulunmayan yerde ise 1000 m² alanı kapsayacak şekilde halihazır harita hazırlatılarak işlenmesi suretiyle ilgili idareye onaylatılır.”

“Yapı ve binalarda kule ve direkler ile bunlara ait zorunlu altyapı unsurlarına; yüksekliği on metreden az olmak, statik ve elektrik bakımından sakınca olmadığına dair inşaat ve elektrik/elektronik mühendislerince hazırlanacak rapor ile bu meslek mensuplarınca fennî mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname verilmek ve malik ya da tasarruf sahibi ile işletmeci arasında yapılan kiralamaya veya kullanıma ilişkin belgenin sunulması, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun ilgili mevzuatında belirlenen gerekli ve yeterli koruma mesafesinin bırakılması ve buna dair güvenlik sertifikasının sunulması ve ilgili mevzuat uyarınca yer seçim belgesinin alınmış olması kaydıyla başkaca bir şart aranmaksızın ilgili idarece izin verilir.”

MADDE 9- 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 11- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev ve yetkileri şunlardır:

- a) İlgili mevzuatta yer alan görevleri yapmak,
- b) Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Cumhurbaşkanının yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, millî güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, arazi ve arsa düzenlemeleri ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek,
- c) Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanlarına dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, arazi ve arsa düzenlemeleri ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, arazi ve arsa düzenlemelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak,
- ç) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına veya gerçek kişilere veyahut özel hukuk tüzel kişilerine ait olan taşınmazlar üzerinde kamu veya özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince hazırlandığı veya hazırlatıldığı halde yetkili idarece üç ay içinde onaylanmayan etüt, harita, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, arazi ve arsa düzenlemelerini ve değişikliklerini

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin Bakanlığa teklifte bulunması üzerine bedeli mukabilinde yapmak, yaptırmak ve onaylamak, başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarece verilmemesi halinde bedeli mukabilinde resen yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni ile işyeri açma ve çalışma ruhsatını vermek,

d) Yaptığı veya onayladığı her tür ve ölçekteki plana ilişkin plan inceleme ve işlem hizmet bedeli almak ve bu bedeli ilgili yılın Döner Sermaye Birim Fiyat Listesini dikkate alarak hesaplamak,

e) 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk'ün Doğumunun 100 üncü Yılı'nın Kutlanması ve "Atatürk Kültür Merkezi Kurulması" Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi ile belirlenen Atatürk Kültür Merkezi alanını iyileştirme, güzelleştirme, yenileme ve ihya etmek amacıyla; Kültür ve Turizm Bakanlığının da görüşü alınarak, bu alan için her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, arazi ve arsa düzenlemeleri ile yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma ve ruhsatlandırma işlemleri ile diğer iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini sağlamak,

f) Mahalli idareleri ve bunların merkezi idare ile olan alaka ve münasebetlerini düzenlemek; mahalli idareleri düzenleyen kanunların uygulanması ile ilgili tereddütleri gidermek, düzenleyici ve yönlendirici işlemler yapmak.

g) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kalan alanlarda yapılan her tür ve ölçekteki plan, arazi ve arsa düzenlemesi ve kentsel tasarım projelerini onaylamak,

ğ) Cumhurbaşkanınca belirlenen proje kapsamı içerisinde kalmak kaydıyla kamuya ait tescilli araziler ile tescil dışı araziler ve muvafakatleri alınmak koşuluyla özel kişi veya kuruluşlara ait arazilerin yeniden fonksiyon kazandırılıp geliştirilmesine yönelik olarak her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, kamulaştırma, arazi ve arsa düzenlemesi yapmak, yaptırmak ve onaylamak,

h) Cumhurbaşkanınca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümleri çerçevesinde yapılacak binalar, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesisleri ile ilgili altyapı, üstyapı ve iletim hatları, yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde üretim tesisleri ve depoları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı istasyonları gibi alanlar ile ilgili her tür ve ölçekteki planların yapılmasına ilişkin esasları belirlemek, bunlara ilişkin her tür ve ölçekteki harita, etüt, plan ve arazi ve arsa düzenlemelerini gerektiğinde yapmak, yaptırmak ve resen onaylamak. Planlamaya ilişkin iş ve işlemlerde, bakanlıklar, mahalli idareler ve meslek kuruluşları arasında koordinasyonu sağlamak, planlama sürecinin iyileştirilmesini ve geliştirilmesini temin etmek,

ı) Bakanlığın görev alanına giren konularla ilgili olarak mimarlık ve mühendislik meslek kuruluşlarına ilişkin mevzuatı hazırlamak ve bunları denetlemek.”

MADDE 10- 3194 sayılı Kanunun geçici 24 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “altyapı unsurları için ruhsat” ibaresi “altyapı unsurları için izin veya ruhsat” şeklinde ve üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ek 9 uncu maddenin bu fıkrayı ihdas eden Kanun ile yeniden düzenlenen dördüncü fıkrası uyarınca süresi içinde izin başvurusu yapılmış olan kule ve direklerle bunlara ait zorunlu altyapı unsurları için harç veya izin bedeli ödenmiş olması halinde yeniden harç ya da izin bedeli alınmaksızın ve 2/7/2004 ile 1/10/2009 tarihleri arasında kurulmuş olan elektronik haberleşme istasyonlarına birinci

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

ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin Bakanlığa teklifte bulunması üzerine bedeli mukabilinde yapmak, yaptırmak ve onaylamak, başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarece verilmemesi halinde bedeli mukabilinde resen yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni ile iş yeri açma ve çalışma ruhsatını vermek,

d) Yaptığı veya onayladığı her tür ve ölçekteki plana ilişkin plan inceleme ve işlem hizmet bedeli almak ve bu bedeli ilgili yılın Döner Sermaye Birim Fiyat Listesini dikkate alarak hesaplamak,

e) 23/9/1980 tarihli ve 2302 sayılı Atatürk'ün Doğumunun 100 üncü Yılı'nın Kutlanması ve "Atatürk Kültür Merkezi Kurulması" Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi ile belirlenen Atatürk Kültür Merkezi alanını iyileştirme, güzelleştirme, yenileme ve ihya etmek amacıyla; Kültür ve Turizm Bakanlığının da görüşü alınarak, bu alan için her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, arazi ve arsa düzenlemeleri ile yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma ve ruhsatlandırma işlemleri ile diğer iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini sağlamak,

f) Mahalli idareleri ve bunların merkezi idare ile olan alaka ve münasebetlerini düzenlemek; mahalli idareleri düzenleyen kanunların uygulanması ile ilgili tereddütleri gidermek, düzenleyici ve yönlendirici işlemler yapmak,

g) 6306 sayılı Kanun kapsamında kalan alanlarda yapılan her tür ve ölçekteki plan, arazi ve arsa düzenlemesi ve kentsel tasarım projelerini onaylamak,

ğ) Cumhurbaşkanınca belirlenen proje kapsamı içerisinde kalmak kaydıyla kamuya ait tescilli araziler ile tescil dışı araziler ve muvafakatleri alınmak koşuluyla özel kişi veya kuruluşlara ait arazilerin yeniden fonksiyon kazandırılıp geliştirilmesine yönelik olarak her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, kamulaştırma, arazi ve arsa düzenlemesi yapmak, yaptırmak ve onaylamak,

h) Cumhurbaşkanınca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, 7269 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde yapılacak binalar, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesisleri ile ilgili altyapı, üstyapı ve iletim hatları, yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde üretim tesisleri ve depoları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı istasyonları gibi alanlar ile ilgili her tür ve ölçekteki planların yapılmasına ilişkin esasları belirlemek, bunlara ilişkin her tür ve ölçekteki harita, etüt, plan ve arazi ve arsa düzenlemelerini gerektiğinde yapmak, yaptırmak ve resen onaylamak. Planlamaya ilişkin iş ve işlemlerde, bakanlıklar, mahalli idareler ve meslek kuruluşları arasında koordinasyonu sağlamak, planlama sürecinin iyileştirilmesini ve geliştirilmesini temin etmek,

ı) Bakanlığın görev alanına giren konularla ilgili olarak mimarlık ve mühendislik meslek kuruluşlarına ilişkin mevzuatı hazırlamak ve bunları denetlemek.”

MADDE 10- 3194 sayılı Kanunun geçici 24 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “altyapı unsurları için ruhsat” ibaresi “altyapı unsurları için izin veya ruhsat” şeklinde ve üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ek 9 uncu maddenin bu maddeyi ihdas eden Kanun ile yeniden düzenlenen dördüncü fıkrası uyarınca süresi içinde izin başvurusu yapılmış olan kule ve direklerle bunlara ait zorunlu altyapı unsurları için harç veya izin bedeli ödenmiş olması halinde yeniden harç ya da izin bedeli alınmaksızın ve 2/7/2004 ile 1/10/2009 tarihleri arasında kurulmuş olan elektronik haberleşme istasyonlarına birinci

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

ve ikinci fıkra uyarınca alınacak izin veya ruhsatlar için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren işletmeciler bir yıl içinde ilgili idareye başvurur. İlgili idarece yapılacak incelemeler sonucu gerekli belgeler üç yıl içinde işletmecilerce tamamlanır. Eksikliğin tamamlanmasının mümkün olmadığının idarece tespiti halinde üç yıllık süre beklenilmeksizin süreç sonlandırılır.”

MADDE 11- 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (ç) bendi eklenmiş, üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “Bayındırlık ve İskân” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiştir.

“ç) Güneş enerjisi santralleri, rüzgar enerjisi santralleri,”

MADDE 12- 4708 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas inşaat alanı 500 metrekareye kadar olan yapılarda yapı sahibince belirlenen yapı denetim kuruluşuyla, diğer hizmet sözleşmelerinde ise Bakanlıkça yayımlanacak usul ve esaslara göre o yapı için ildeki faal yapı denetim kuruluşu sayısı da dikkate alınarak elektronik ortamda aynı anda belirlenen en fazla iki yapı denetim kuruluşundan biriyle, yapı sahibi arasında yapı denetim hizmet sözleşmesi akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir. Yapı denetim hizmet sözleşmeleri Bakanlıkça belirlenen haller dışında feshedilemez.”

“Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas yapı inşaat alanı 1000 (dahil) metrekareye kadar olan yapılarda hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin % 1,75’i, yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas yapı inşaat alanı 1000 metrekareden 50.000 (dahil) metrekareye kadar olan yapılarda hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,5’i, diğer yapılarda hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin % 1,25’i kadardır. Elektronik dağıtım tabi olmayan işlerde, ikinci cümlede belirtilen oran en fazla % 3,50’ye kadar artırılabilir. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi bir yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır. Güçlendirme işleri için belirlenecek yapı denetim hizmet bedeli yapının tamamı için belirlenecek yapı denetim hizmet bedelinin %25’inden az olamaz. Yapı denetimi hizmet bedeline laboratuvarlara yaptırılacak olan taşıyıcı sisteme ilişkin deneylerden Bakanlıkça belirlenenlerin masrafları dâhil olup katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalatlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %50’yi geçmemek üzere indirimli uygulanır. Bu indirim oranlarına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

MADDE 13- 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin ikinci paragrafı aşağıdaki şekilde, (h) bendi aşağıdaki şekilde, ikinci, onuncu ve yirminci fıkralarında yer alan “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne” ibareleri “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne” şeklinde, sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde, onuncu fıkranın (c) bendinin (2) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, onüçüncü fıkrasına “laboratuvar kuruluşuna” ibaresinden sonra

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

ve ikinci fıkra uyarınca alınacak izin veya ruhsatlar için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren işletmeciler bir yıl içinde ilgili idareye başvurur. İlgili idarece yapılacak incelemeler sonucu bu maddede yer alan belgelerin başvuru süresi içinde tamamlanması kaydıyla izin veya ruhsat verilmiş sayılır.”

MADDE 11- 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasına (c) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş, üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “Bayındırlık ve İskân” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiştir.

“ç) Güneş enerjisi santralleri, rüzgâr enerjisi santralleri,”

MADDE 12- 4708 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas inşaat alanı 500 metrekareye kadar olan yapılarda yapı sahibince belirlenen yapı denetim kuruluşuyla, diğer hizmet sözleşmelerinde ise Bakanlıkça yayımlanacak usul ve esaslara göre o yapı için ilde faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşu sayısı da dikkate alınarak elektronik ortamda aynı anda belirlenen en fazla iki yapı denetim kuruluşundan biriyle, yapı sahibi arasında yapı denetim hizmet sözleşmesi akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir. Yapı denetim hizmet sözleşmeleri Bakanlıkça belirlenen haller dışında feshedilemez.”

“Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas yapı inşaat alanı 1.000 (dahil) metrekareye kadar olan yapılarda hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,75’i, yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas yapı inşaat alanı 1.001 metrekareden 50.000 (dahil) metrekareye kadar olan yapılarda hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,5’i, diğer yapılarda hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,25’i kadardır. Elektronik dağıtım tabi olmayan işlerde, ikinci cümlede belirtilen oran en fazla %3,50’ye kadar artırılabilir. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi bir yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır. Güçlendirme işleri için belirlenecek yapı denetim hizmet bedeli yapının tamamı için belirlenecek yapı denetim hizmet bedelinin %25’inden az olamaz. Yapı denetimi hizmet bedeline laboratuvarlara yaptırılacak olan taşıyıcı sisteme ilişkin deneylerden Bakanlıkça belirlenenlerin masrafları dâhil olup katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalatlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %50’yi geçmemek üzere indirimli uygulanır. Bu indirim oranlarına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 13- 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin ikinci paragrafı aşağıdaki şekilde, (h) bendi aşağıdaki şekilde, ikinci, onuncu ve yirminci fıkralarında yer alan “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne” ibareleri “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne” şeklinde, sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde, onuncu fıkrasının (c) bendinin (2) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, onüçüncü fıkrasına “laboratuvar kuruluşuna” ibaresinden sonra

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

gelmek üzere “son on takvim yılı içerisinde” ibaresi eklenmiş, yirmibirinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işe yönelik yapılacak tespitler doğrultusunda hazırlanacak teknik inceleme raporuna istinaden yapı denetim kuruluşu hakkında yukarıdaki bentlerde belirtilen idari müeyyidelerden bir veya birden fazla cezanın verilmesinin gerekmesi hâlinde uygulanacak idari para cezası, 50.000 TL’den az olamaz. Yapı denetim hizmet sözleşmesi bedelinin %50’sinin 50.000 TL’den fazla olduğu hallerde ise yapı denetim hizmet sözleşmesinin en fazla %50’si kadar idari para cezası verilir.”

“h) Aşağıda belirtilen hallerde;

1) Yeni iş almaktan men yönünde verilen ilk cezanın ilan edilmesinden sonra, yeni iş almaktan men yönünde cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa yeni iş almaktan men yönünde ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip ilan edilmesi hâlinde, son ilan tarihinden itibaren,

2) Yapı denetim kuruluşunun, bu Kanun ve ilgili mevzuat ile kendine verilen görev ve sorumluluğu yerine getirmemesi nedeniyle, denetim sorumluluğunu üstlendiği yapının taşıyıcı sisteminde en geç yapı kullanma izin belgesi aldıktan sonra onbeş yıl içinde veya yapım aşamasında çevresinde yer alan binanın taşıyıcı sisteminde onarılmaz düzeyde yapısal bir hasarın oluşması halinde,

Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydolunur.”

“Yapı denetim kuruluşlarına son on takvim yılı içerisinde üç ayrı teknik inceleme raporu kapsamında üç adet idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile diğer teknik personel, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ve Bakanlığın onayı ile üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz. Aynı parselde birden fazla yapının olduğu durumlarda her bir yapı için ayrı teknik inceleme raporu tanzim edilir.”

“2) Numune alınması, taşınması, laboratuvara teslimi, laboratuvarında kürlenmesi, arazi veya sondaj çalışmaları, deneylerin yapılması, raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uymadığının tespiti,”

“Yapı denetim kuruluşlarından ve laboratuvar kuruluşlarından Bakanlıkça teminat alınır. Yapı denetim izin belgelerinin vizesi aşamasında, laboratuvar kuruluşlarının ise izin belgelerinin her üçüncü vizesi aşamasında, teminatını o yıl için belirlenen teminat bedeline tamamlaması istenir. Her ne suretle olursa olsun, alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz. Teminatın türü, tutarı, iadesi ve irat kaydedilmesine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelik ile belirlenir.”

“Yapı denetim kuruluşuna, farklı teknik inceleme raporlarına istinaden birinci fıkra uyarınca aynı takvim yılı içerisinde, ikinci ve sonraki her yeni iş almaktan men cezasının uygulamaya konulduğu tarih için Bakanlıkça belirlenen teminat bedelinin %10’u kadar idari para cezası İl Yapı Denetim Komisyonun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne uygulanır. Bu fıkra uyarınca takvim yılı içerisinde uygulanacak idari para cezası teminat bedelinin %50’sini aşamaz.”

“Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibince belirlenen ancak daha sonra herhangi bir nedenle inşaat alanında yapılacak değişikliklerle bu alanın Bakanlıkça 5 inci maddenin birinci fıkrası doğrultusunda belirlenen metrekaresi aşması ve yapının artık elektronik dağıtımına konu olması gerektiğinin anlaşılması halinde mevcut yapı denetim kuruluşunca durum ilgili idareye bildirilir ve yapı için 5 inci maddenin

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

gelmek üzere “son beş takvim yılı içerisinde” ibaresi eklenmiş, yirmibirinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işe yönelik yapılacak tespitler doğrultusunda hazırlanacak teknik inceleme raporuna istinaden yapı denetim kuruluşu hakkında yukarıdaki bentlerde belirtilen idari müeyyidelerden bir veya birden fazla cezanın verilmesinin gerekmesi hâlinde uygulanacak idari para cezası, 50.000 Türk lirasından az olamaz. Yapı denetim hizmet sözleşmesi bedelinin %50’sinin 50.000 Türk lirasında fazla olduğu hallerde ise yapı denetim hizmet sözleşmesinin en fazla %50’si kadar idari para cezası verilir.”

“h) Aşağıda belirtilen;

1) Yeni iş almaktan men yönünde verilen ilk cezanın ilan edilmesinden sonra, yeni iş almaktan men yönünde cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa yeni iş almaktan men yönünde ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip ilan edilmesi hâlinde, son ilan tarihinden itibaren,

2) Yapı denetim kuruluşunun, bu Kanun ve ilgili mevzuat ile kendine verilen görev ve sorumluluğu yerine getirmemesi nedeniyle, denetim sorumluluğunu üstlendiği yapının taşıyıcı sisteminde en geç yapı kullanma izin belgesi aldıktan sonra on beş yıl içinde veya yapım aşamasında çevresinde yer alan binanın taşıyıcı sisteminde onarılmaz düzeyde yapısal bir hasarın oluşması halinde,

Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydolunur.”

“Yapı denetim kuruluşlarına son beş takvim yılı içerisinde üç ayrı teknik inceleme raporu kapsamında üç adet idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile diğer teknik personel, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ve Bakanlığın onayı ile üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz. Aynı parselde birden fazla yapının olduğu durumlarda her bir yapı için ayrı teknik inceleme raporu tanzim edilir.”

“2) Numune alınması, taşınması, laboratuvara teslimi, laboratuvarda kürlenmesi, arazi veya sondaj çalışmaları, deneylerin yapılması, raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uymadığının tespiti,”

“Yapı denetim kuruluşlarından ve laboratuvar kuruluşlarından Bakanlıkça teminat alınır. Yapı denetim izin belgelerinin vizesi aşamasında, laboratuvar kuruluşlarının ise izin belgelerinin her üçüncü vizesi aşamasında, teminatını o yıl için belirlenen teminat bedeline tamamlaması istenir. Her ne suretle olursa olsun, alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz. Teminatın türü, tutarı, iadesi ve irat kaydedilmesine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelik ile belirlenir.”

“Yapı denetim kuruluşuna, farklı teknik inceleme raporlarına istinaden birinci fıkra uyarınca aynı takvim yılı içerisinde, ikinci ve sonraki her yeni iş almaktan men cezasının uygulamaya konulduğu tarih için Bakanlıkça belirlenen teminat bedelinin %10’u kadar idari para cezası İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce uygulanır. Bu fıkra uyarınca takvim yılı içerisinde uygulanacak idari para cezası, teminat bedelinin %50’sini aşamaz.

Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibince belirlenen ancak daha sonra herhangi bir nedenle inşaat alanında yapılacak değişikliklerle bu alanın Bakanlıkça 5 inci maddenin birinci fıkrası doğrultusunda belirlenen metrekareyi aşması ve yapının artık elektronik dağıtımına konu olması gerektiğinin anlaşılması halinde mevcut yapı denetim kuruluşunca durum ilgili idareye bildirilir ve yapı için 5 inci maddenin

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

birinci fıkrası doğrultusunda elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenmez ve yapının devamına izin verilmez. Herhangi bir aşamada elektronik dağıtıma konu olması gerekirken elektronik dağıtım yapılmaksızın o yapının denetimine devam ettiği anlaşılan yapı denetim kuruluşunun, İl Yapı Denetim Komisyonun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 3 ay süreyle yeni iş almasına izin verilmez ve aynı kuruluşa doğru yapı inşaat alanına göre tespit edilen yapı denetimi hizmet bedelinin %50'si oranında idari para cezası uygulanır. Bu fıkra kapsamında yeni iş alınmamasına sebebiyet veren iş için 5 inci maddenin birinci fıkrası doğrultusunda yeni bir yapı denetim kuruluşu görevlendirilmeden yapının devamına izin verilmez. Bu fıkra uyarınca yürütülecek işlemler için birinci fıkranın (h) bendi, üçüncü fıkra, beşinci fıkra, yedinci fıkra, onbeşinci fıkra ve 9 uncu maddenin birinci fıkrası hükümleri uygulanmaz.”

“Bu Kanunda öngörülen yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşları hakkında, Bakanlıkça uygulanacağı belirlenen idari müeyyideler ilgili genel müdür, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce uygulanacağı belirlenen idari müeyyideler ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından uygulanır.”

MADDE 14- 4708 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun icraî veya ihmalî davranışla yeni iş almaktan men cezası uygulanmasını gerektiren veya 8 inci maddenin birinci fıkrasının (h) bendinin (2) numaralı alt bendinde veya 8 inci maddenin onuncu fıkrasının (e) bendinin (2) numaralı alt bendinde yer verilen fiillerine ilişkin görevini kötüye kullanan ortaklar, yöneticileri, mimar ve mühendisleri ve diğer teknik personeli, yapı müteahhidi, şantiye şefi, proje müellifi gerçek kişiler ile laboratuvar görevlileri, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.”

MADDE 15- 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrasına “hizmet bedelinin” ibaresinden sonra gelmek üzere “belirlenmesi ve” ibaresi ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bir ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı Bakanlıkça belirlenir. İhtiyaç halinde Büyükşehirler Bakanlıkça, birden fazla bölgeye bölünerek faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı her bir bölge için ayrı ayrı belirlenebilir ve yapı denetim kuruluşlarının faaliyeti merkezinin bulunduğu bu bölgeyle sınırlanabilir. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 16- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görev ve yetkileri

EK MADDE 5- (1) Kentsel Dönüşüm Başkanlığı; 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanı ile 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamındaki yenileme alanı ilanına ilişkin gerekli hazırlık işlemlerini yürütür.”

MADDE 17- 14/2/2020 tarihli ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci, dördüncü ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü, beşinci ve yedinci fıkraları yürürlükten kaldırılmış, maddeye aşağıdaki fıkralar ve Kanuna aşağıdaki cetveller eklenmiştir.

“(2) Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin Türkiye’ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması; fikrî, sınai ve

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

birinci fıkrası doğrultusunda elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenmez ve yapının devamına izin verilmez. Herhangi bir aşamada elektronik dağıtımına konu olması gerekirken elektronik dağıtım yapılmaksızın o yapının denetimine devam ettiği anlaşılan yapı denetim kuruluşunun, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce üç ay süreyle yeni iş almasına izin verilmez ve aynı kuruluşa doğru yapı inşaat alanına göre tespit edilen yapı denetimi hizmet bedelinin %50'si oranında idari para cezası uygulanır. Bu fıkra kapsamında yeni iş alınmamasına sebebiyet veren iş için 5 inci maddenin birinci fıkrası doğrultusunda yeni bir yapı denetim kuruluşu görevlendirilmeden yapının devamına izin verilmez. Bu fıkra uyarınca yürütülecek işlemler için birinci fıkranın (h) bendi, üçüncü fıkra, beşinci fıkra, yedinci fıkra, onbeşinci fıkra ve 9 uncu maddenin birinci fıkrası hükümleri uygulanmaz.

Bu Kanunda öngörülen yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşları hakkında, Bakanlıkça uygulanacağı belirlenen idari müeyyideler ilgili genel müdür, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce uygulanacağı belirlenen idari müeyyideler ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından uygulanır.”

MADDE 14- 4708 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun icraî veya ihmalî davranışla yeni iş almaktan men cezası uygulanmasını gerektiren veya 8 inci maddenin birinci fıkrasının (h) bendinin (2) numaralı alt bendinde veya 8 inci maddenin onuncu fıkrasının (e) bendinin (2) numaralı alt bendinde yer verilen fiillerine ilişkin görevini kötüye kullanan ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri ve diğer teknik personeli, yapı müteahhidi, şantiye şefi, proje müellifi gerçek kişiler ile laboratuvar görevlileri, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.”

MADDE 15- 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrasına “hizmet bedelinin” ibaresinden sonra gelmek üzere “belirlenmesi ve” ibaresi ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bir ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı Bakanlıkça belirlenir. İhtiyaç halinde büyükşehirler Bakanlıkça, birden fazla bölgeye bölünerek faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı her bir bölge için ayrı ayrı belirlenebilir ve yapı denetim kuruluşlarının faaliyeti merkezinin bulunduğu bölgeyle sınırlanabilir. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.”

MADDE 16- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görev ve yetkileri

EK MADDE 5- (1) Kentsel Dönüşüm Başkanlığı; 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki uygulamalara ilişkin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanı ile 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamındaki yenileme alanı ilanına ilişkin gerekli hazırlık işlemlerini yürütür.”

MADDE 17- 14/2/2020 tarihli ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci, dördüncü ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü, beşinci ve yedinci fıkraları yürürlükten kaldırılmış, maddeye aşağıdaki fıkralar ve Kanuna aşağıdaki cetveller eklenmiştir.

“(2) Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin Türkiye’ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması; fikrî, sınai ve

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

ticari haklara ilişkin mevzuat hükümleri ile Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla ve ticari faaliyetleri gerçekleştirmek için gerekli belgelere sahip olması şartı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının iznine tabidir. İzin belgesinin geçerlilik süresi bir yıldan az beş yıldan fazla olmayacak şekilde izin isteklisinin talebi üzerine yıl bazında Bakanlığın onayı ile belirlenir. İznin başlangıç tarihi başvurunun Bakanlıkça onaylandığı tarihtir. İzin bedeli Türk vatandaşı gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri için; coğrafi veri tema sayısı, çalışma alanı, izin süresi ve talep sahibinin başvuru tarihi itibarıyla en son hesap dönemine ait gelir veya kurumlar vergisi beyannamesi ekinde yer alan gelir tablosundaki net satış tutarı veya işletme hesabı özetindeki satış hasılatı tutarı esas alınarak bu Kanun ekinde yer alan cetvellerde belirtilen ilgili dilimlere ait katsayıların izin katsayısı bedeli ile çarpımıyla hesaplanır. İzin bedeli yabancı gerçek veya tüzel kişiler için bir izin katsayısı bedelinin 1250 (bin iki yüz elli) katının süre katsayısı ile çarpımıyla hesaplanır. Bir izin katsayısı bedeli 1750 (bin yedi yüz elli) TL'dir. İzin bedelinin hesaplanmasında başvuru evraklarının tam ve eksiksiz olması şartıyla başvuru tarihi esas alınır. İzin katsayısı bedeli ile bu Kanunun ekinde yer alan Net Satış Tutarı/Satış Hasılat Tutarı Cetvelinde belirtilen en az ve en çok miktarlar takvim yılı başından geçerli olmak üzere her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Başvuru tarihi itibarıyla cari yıl öncesi hesap dönemine ait gelir veya kurumlar vergi beyannamesinin henüz Gelir İdaresi Başkanlığına verilmemiş olması durumunda; izin bedeli hesabında kullanılacak Yıllık Net Satış Tutarı / Satış Hasılat Tutarı Cetveline ait dilim, verilmiş olan en son beyannamedeki miktar üzerinden yeniden değerlendirme oranında artırılarak cari yıl öncesi değer hesaplanmak suretiyle belirlenir. Cari yıl içerisinde ilk defa ticari faaliyete başlayan Türk vatandaşı gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri cari yıl izin bedelinden muaf tutulur. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; bu fıkranın uygulamasına ilişkin ihtiyaç duyacağı bilgi, belge ve verileri, gerçek ve tüzel kişiler ile genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumlardan talep edebilir. Alınan izin bedeli Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri hizmetlerinde kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün ilgili hesabına yatırılır. Başvuru evrakları Bakanlıkça onaylanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri izin bedelini 15 gün içerisinde Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün ilgili hesabına yatırmakla mükelleftir. 15 gün içinde ödeme yapılmaması halinde başvuru geçersiz sayılır.”

“(4) Yerel yönetimler, akıllı şehir uygulamaları kapsamında coğrafi veri toplayan sensörleri (algılayıcıları) Bakanlıkça oluşturulacak elektronik ortama kaydeder.”

“(6) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca, coğrafi veri izninin alınmadığının tespiti halinde;

a) İzin başvurusu yapmak için faaliyet sahibine tebliğ tarihinden itibaren 15 gün süre verilir. Verilen süre içinde izin başvurusu yapmayan Türk vatandaşı gerçek kişi ve özel hukuk tüzel kişilerine bir yıllık en yüksek izin bedeli tutarında, yabancı gerçek ve tüzel kişilere bir yıllık izin bedelinin 2 katı tutarında idari para cezası uygulanır.

b) İdari para cezası uygulanmış olması izin alma yükümlülüğünü ortadan kaldırmayıp, izne tabi gerçek kişi ve özel hukuk tüzel kişileri bedelini ödemek suretiyle izin almakla yükümlüdür.

c) İdari para cezası kararları, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre kararı veren merci tarafından ilgiliye tebliğ edilir. Cezalar, tebliğ tarihinden itibaren 1 ay içinde ödenir.

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

ticari haklara ilişkin mevzuat hükümleri ile Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla ve ticari faaliyetleri gerçekleştirmek için gerekli belgelere sahip olması şartı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının iznine tabidir. İzin belgesinin geçerlilik süresi bir yıldan az beş yıldan fazla olmayacak şekilde izin isteklisinin talebi üzerine yıl bazında Bakanlığın onayı ile belirlenir. İznin başlangıç tarihi başvurunun Bakanlıkça onaylandığı tarihtir. İzin bedeli Türk vatandaşı gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri için; coğrafi veri tema sayısı, çalışma alanı, izin süresi ve talep sahibinin başvuru tarihi itibarıyla en son hesap dönemine ait gelir veya kurumlar vergisi beyannamesi ekinde yer alan gelir tablosundaki net satış tutarı veya işletme hesabı özetindeki satış hasılat tutarı esas alınarak bu Kanunun ekinde yer alan cetvellerde belirtilen ilgili dilimlere ait katsayıların izin katsayısı bedeli ile çarpımıyla hesaplanır. İzin bedeli yabancı gerçek veya tüzel kişiler için bir izin katsayısı bedelinin 1.250 (bin iki yüz elli) katının süre katsayısı ile çarpımıyla hesaplanır. Bir izin katsayısı bedeli 1.750 (bin yedi yüz elli) TL'dir. İzin bedelinin hesaplanmasında başvuru evraklarının tam ve eksiksiz olması şartıyla başvuru tarihi esas alınır. İzin katsayısı bedeli ile bu Kanunun ekinde yer alan Yıllık Net Satış Tutarı/Satış Hasılat Tutarı Cetvelinde belirtilen en az ve en çok miktarlar takvim yılı başından geçerli olmak üzere her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Başvuru tarihi itibarıyla cari yıl öncesi hesap dönemine ait gelir veya kurumlar vergi beyannamesinin henüz Gelir İdaresi Başkanlığına verilmemiş olması durumunda; izin bedeli hesabında kullanılacak Yıllık Net Satış Tutarı / Satış Hasılat Tutarı Cetveline ait dilim, verilmiş olan en son beyannamedeki miktar üzerinden yeniden değerlendirme oranında artırılarak cari yıl öncesi değer hesaplanmak suretiyle belirlenir. Cari yıl içerisinde ilk defa ticari faaliyete başlayan Türk vatandaşı gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri cari yıl izin bedelinden muaf tutulur. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; bu fıkranın uygulamasına ilişkin ihtiyaç duyacağı bilgi, belge ve verileri, gerçek ve tüzel kişiler ile genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumlardan talep edebilir. Alınan izin bedeli Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri hizmetlerinde kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün ilgili hesabına yatırılır. Başvuru evrakları Bakanlıkça onaylanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri izin bedelini 15 gün içerisinde Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünün ilgili hesabına yatırmakla mükelleftir. 15 gün içinde ödeme yapılmaması halinde başvuru geçersiz sayılır.”

“(4) Yerel yönetimler, akıllı şehir uygulamaları kapsamında coğrafi veri toplayan sensörleri Bakanlıkça oluşturulacak elektronik ortama kaydeder.”

“(6) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca, coğrafi veri izninin alınmadığının tespiti halinde;

a) İzin başvurusu yapmak için faaliyet sahibine tebliğ tarihinden itibaren 15 gün süre verilir. Verilen süre içinde izin başvurusu yapmayan Türk vatandaşı gerçek kişi ve özel hukuk tüzel kişilerine bir yıllık en yüksek izin bedeli tutarında, yabancı gerçek ve tüzel kişilere bir yıllık izin bedelinin 2 katı tutarında idari para cezası uygulanır.

b) İdari para cezası uygulanmış olması izin alma yükümlülüğünü ortadan kaldırmayıp, izne tabi gerçek kişi ve özel hukuk tüzel kişileri bedelini ödemek suretiyle izin almakla yükümlüdür.

c) İdari para cezası kararları, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre kararı veren merci tarafından ilgiliye tebliğ edilir. Cezalar, tebliğ tarihinden itibaren 1 ay içinde ödenir.

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

Süresinde ödenmeyen idari para cezaları 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir. İdari para cezasına karşı 30 gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir. İtirazlar zaruret olmayan hallerde evrak üzerinden incelenerek karara bağlanır. İtiraz üzerine verilen mahkeme kararları kesindir. Cezaların uygulanmasına yönelik usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelik ile belirlenir.

ç) İdari para cezasının tahakkuk tarihinden itibaren 60 gün içinde izin başvurusunda bulunulmaması halinde, sonrasında yapılacak ilk izin başvurusunda izin bedeli iki katı tutarında uygulanır.”

“(9) Coğrafi Bilgi Sistemi konularında faaliyet gösteren gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişileri; Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamında ürettikleri coğrafi verilerini, afet ve acil durumlar öncesi ve sonrasında, afet ve acil durum yönetimi kapsamında yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile bedelsiz olarak paylaşmakla yükümlüdür.

(10) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu hükümleri kapsamında dağıtım lisansı verilen tüzel kişilerin, dağıtım faaliyetleri kapsamında Türkiye’ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması Ulusal Coğrafi Bilgi Platformuna kayıt olmak şartı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının izin yükümlülüğünden muaftır. Dağıtım lisansı verilen tüzel kişilerin coğrafi verileri dağıtım lisansı kapsamı dışında ticari amaçla satışı ve gelir getirici paylaşımı bu muafiyet kapsamında değildir.

(11) Ulusal Coğrafi Bilgi Platformunun kurulumu, bakımı, idamesi, geliştirilmesi ve işletilmesine ait tüm yazılım, donanım ve danışmanlık giderleri ile Kurul, Yürütme Kurulu, çalışma heyetleri ve mesleki yeterlilik belgelendirme hizmetlerinin yürütülmesine ilişkin giderler, uluslararası veri paylaşım ağlarına üyelik aidatı, coğrafi bilgi sistemi ile ilgili ulusal ve uluslararası etkinlikler kapsamındaki giderler Bakanlık bütçesine konulacak ödenekten ve/veya Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi bütçesinden karşılanır.

(12) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanacak yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 18- 7221 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu maddenin yürürlük tarihinden önce Bakanlık tarafından verilmiş olan izin veya lisans belgeleri süresinin bitimine kadar geçerlidir.

(2) Bu maddenin yürürlük tarihinden önce Bakanlık tarafından onay aşaması tamamlanmamış izin veya lisans başvuruları geçersiz sayılır.”

MADDE 19- 24/12/2020 tarihli ve 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “şirketler kurarak” ibaresinden sonra gelmek üzere “, şirketlere ortak olarak” ibaresi ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Ajansın şirketlere ortak olmasına Cumhurbaşkanınca karar verilir.”

MADDE 20- 7261 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Yönetim Kurulu, Başkanlık ve Danışma Kurulundan” ibaresi “Yönetim Kurulu ve Başkanlıktan” şeklinde, üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Başkanlık; başkan ve iki başkan yardımcısı ile hizmet birimlerinden oluşur. Başkan, başkan yardımcıları ve direktörler, Yönetim Kurulu kararına istinaden Bakan onayı ile atanır. Başkanlık, Ajansın yürütme organı olup Ajansı temsil yetkisini haizdir.

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

Süresinde ödenmeyen idari para cezaları 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir. İdari para cezasına karşı 30 gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir. İtirazlar zaruret olmayan hallerde evrak üzerinden incelenerek karara bağlanır. İtiraz üzerine verilen mahkeme kararları kesindir. Cezaların uygulanmasına yönelik usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelik ile belirlenir.

ç) İdari para cezasının tahakkuk tarihinden itibaren 60 gün içinde izin başvurusunda bulunulmaması halinde, sonrasında yapılacak ilk izin başvurusunda izin bedeli iki katı tutarında uygulanır.”

“(9) Coğrafi Bilgi Sistemi konularında faaliyet gösteren gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişileri; Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamında ürettikleri coğrafi verilerini, afet ve acil durumlar öncesi ve sonrasında, afet ve acil durum yönetimi kapsamında yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile bedelsiz olarak paylaşmakla yükümlüdür.

(10) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 14/3/2013 tarihli ve 6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu hükümleri kapsamında dağıtım lisansı verilen tüzel kişilerin, dağıtım faaliyetleri kapsamında Türkiye’ye ait Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi kapsamındaki coğrafi verileri toplaması, üretmesi, paylaşması veya satması Ulusal Coğrafi Bilgi Platformuna kayıt olmak şartı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının izin yükümlülüğünden muaftır. Dağıtım lisansı verilen tüzel kişilerin coğrafi verileri dağıtım lisansı kapsamı dışında ticari amaçla satışı ve gelir getirici paylaşımı bu muafiyet kapsamında değildir.

(11) Ulusal Coğrafi Bilgi Platformunun kurulumu, bakımı, idamesi, geliştirilmesi ve işletilmesine ait tüm yazılım, donanım ve danışmanlık giderleri ile Türkiye Coğrafi Bilgi Sistemi Kurulu, Türkiye Coğrafi Bilgi Sistemi Yürütme Kurulu, çalışma heyetleri ve mesleki yeterlilik belgelendirme hizmetlerinin yürütülmesine ilişkin giderler, uluslararası veri paylaşım ağlarına üyelik aidatı, coğrafi bilgi sistemi ile ilgili ulusal ve uluslararası etkinlikler kapsamındaki giderler Bakanlık bütçesine konulacak ödenekten ve/veya Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi bütçesinden karşılanır.

(12) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanacak yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 18- 7221 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu maddenin yürürlük tarihinden önce Bakanlık tarafından verilmiş olan izin veya lisans belgeleri süresinin bitimine kadar geçerlidir.

(2) Bu maddenin yürürlük tarihinden önce Bakanlık tarafından onay aşaması tamamlanmamış izin veya lisans başvuruları geçersiz sayılır.”

MADDE 19- 24/12/2020 tarihli ve 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasına “şirketler kurarak” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya şirketlere ortak olarak” ibaresi ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Ajansın şirketlere ortak olmasına Cumhurbaşkanınca karar verilir.”

MADDE 20- 7261 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Yönetim Kurulu, Başkanlık ve Danışma Kurulundan” ibaresi “Yönetim Kurulu ve Başkanlıktan” şeklinde, üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Başkanlık; başkan ve iki başkan yardımcısı ile hizmet birimlerinden oluşur. Başkan, başkan yardımcıları ve direktörler, Yönetim Kurulu kararına istinaden Bakan onayı ile atanır. Başkanlık, Ajansın yürütme organı olup Ajansı temsil yetkisini haizdir.

(Amasya Milletvekili Hasan Çilez ve İstanbul Milletvekili
Mustafa Demir ile 83 Milletvekilinin Teklifi)

(4) Yönetim Kurulu Başkanı, Ajans Başkanı olarak atanabilir.

(5) Ajansın görev alanıyla ilgili konularda direktörlükler kurulabilir. Direktörlüklerin faaliyetleri ve sayısı yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 21- 7261 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin başlığı “Ajans personelinin istihdamı ve statüsü” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Ajansta, kamu kurum ve kuruluşlarından görevlendirme yoluyla istihdam edilen personel haricinde en fazla iki yüz personel istihdam edilebilir. İstihdam edilecek personelde aranacak genel şartlar ile istihdamlarına dair diğer hususlar Bakanlık tarafından yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 22- 7261 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasına “geçmemek üzere” ibaresinden sonra gelmek üzere “Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği makamca belirlenir.” ibaresi ve aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Ancak 18/10/2012 tarihli ve 6356 sayılı Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu hükümleri ve toplu iş sözleşmesinden doğan tüm hakları saklıdır.”

MADDE 23- 7261 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Yönetim Kurulunun görevleri ve çalışma esasları

EK MADDE 1- (1) Bakanlıkça belirlenen çevre strateji ve politikaları doğrultusunda mali ve teknik destek, iş birliği ve taşınmaz yönetimi ile ilgili iş ve işlemler ile personel istihdamına ilişkin kararların alınmasında Yönetim Kurulu yetkilidir.

(2) Ajans Başkanı Yönetim Kurulunun doğal üyesidir. Yönetim Kurulu Başkanı ve Başkan Vekili, Yönetim Kurulu üyeleri arasından üye tamsayısının salt çoğunluğu ile seçilir. Yönetim Kurulu, kararlarını üye tam sayısının salt çoğunluğuyla alır.

(3) Yönetim Kurulunun çalışma esaslarına ilişkin diğer hususlar yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 24- 7261 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Ajans başkanının ve başkan yardımcılarının görevleri

EK MADDE 2- (1) Ajans Başkanı, Ajansın faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine ilişkin Yönetim Kurulu tarafından verilen ve münhasıran Yönetim Kurulunun görevleri arasında sayılmayan diğer iş ve işlemleri yapar.

(2) Başkan, yazılı olmak ve sınırlarını açıkça belirlemek kaydıyla birinci fıkrada belirtilen yetkilerinden bir kısmını başkan yardımcılara veya direktörlere devredebilir.

(3) Başkan yardımcıları, Başkan tarafından verilecek diğer iş ve işlemleri yürütmekle görevlidir.”

MADDE 25- (1) Bu Kanunun;

a) 12 nci maddesi yayımından 6 ay sonra,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,
yürürlüğe girer.

MADDE 26- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

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

(4) Yönetim Kurulu Başkanı, Ajans Başkanı olarak atanabilir.

(5) Ajansın görev alanıyla ilgili konularda direktörlükler kurulabilir. Direktörlüklerin faaliyetleri ve sayısı yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 21- 7261 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin başlığı “Ajans personelinin istihdamı ve statüsü” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Ajansta, kamu kurum ve kuruluşlarından görevlendirme yoluyla istihdam edilen personel haricinde en fazla iki yüz personel istihdam edilebilir. İstihdam edilecek personelde aranacak genel şartlar ile istihdamlarına dair diğer hususlar Bakanlık tarafından yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 22- 7261 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasına “geçmemek üzere” ibaresinden sonra gelmek üzere “Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği makamca belirlenir.” ibaresi ve aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Ancak 18/10/2012 tarihli ve 6356 sayılı Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu hükümleri ve toplu iş sözleşmesinden doğan tüm hakları saklıdır.”

MADDE 23- 7261 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Yönetim Kurulunun görevleri ve çalışma esasları

EK MADDE 1- (1) Bakanlıkça belirlenen çevre strateji ve politikaları doğrultusunda mali ve teknik destek, iş birliği ve taşınmaz yönetimi ile ilgili iş ve işlemler ile personel istihdamına ilişkin kararların alınmasında Yönetim Kurulu yetkilidir.

(2) Ajans Başkanı Yönetim Kurulunun doğal üyesidir. Yönetim Kurulu Başkanı ve Başkan Vekili, Yönetim Kurulu üyeleri arasından üye tamsayısının salt çoğunluğu ile seçilir. Yönetim Kurulu, kararlarını üye tam sayısının salt çoğunluğuyla alır.

(3) Yönetim Kurulunun çalışma esaslarına ilişkin diğer hususlar yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 24- 7261 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Ajans başkanının ve başkan yardımcılarının görevleri

EK MADDE 2- (1) Ajans Başkanı, Ajansın faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine ilişkin Yönetim Kurulu tarafından verilen ve münhasıran Yönetim Kurulunun görevleri arasında sayılmayan diğer iş ve işlemleri yapar.

(2) Başkan, yazılı olmak ve sınırlarını açıkça belirlemek kaydıyla birinci fıkrada belirtilen yetkilerinden bir kısmını başkan yardımcılara veya direktörlere devredebilir.

(3) Başkan yardımcıları, Başkan tarafından verilecek diğer iş ve işlemleri yürütmekle görevlidir.”

MADDE 25- Bu Kanunun;

a) 12 nci maddesi yayımından 6 ay sonra,

b) Diğer maddeleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

MADDE 26- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

TEKLİF METNİNE EKLİ CETVEL

EKLİ CETVELLER
İZİN BEDELİ HESAPLAMA CETVELLERİ

COĞRAFİ VERİ TEMA SAYISI CETVELİ			
Tema Dilim No	Tema Katsayısı	UCVSM Alt Tema Sayısı (adet)	
		En Az	En Çok
1	1	1	5
2	2	6	10
3	3	11	15
4	4	16	20
5	5	21 ve Üzeri	

UCVSM: Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi

ÇALIŞMA ALANI CETVELİ			
Alan Dilim No	Alan Katsayısı	1/1000 Ölçekli Pafta Sayısı (adet)	
		En Az	En Çok
1	1	1	100
2	2	101	1.000
3	3	1.001	10.000
4	4	10.001	15.000
5	5	15.001 ve Üzeri	

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ
METNE EKLİ CETVEL

İZİN BEDELİ HESAPLAMA CETVELLERİ

COĞRAFİ VERİ TEMA SAYISI CETVELİ			
Tema Dilim No	Tema Katsayısı	UCVSM Alt Tema Sayısı (adet)	
		En Az	En Çok
1	1	1	5
2	2	6	10
3	3	11	15
4	4	16	20
5	5	21 ve Üzeri	

UCVSM: Ulusal Coğrafi Veri Sorumluluk Matrisi

ÇALIŞMA ALANI CETVELİ			
Alan Dilim No	Alan Katsayısı	1/1000 Ölçekli Pafta Sayısı (adet)	
		En Az	En Çok
1	1	1	100
2	2	101	1.000
3	3	1.001	10.000
4	4	10.001	15.000
5	5	15.001 ve Üzeri	

(Teklif Metnine Ekli Cetvel)

YILLIK NET SATIŞ TUTARI / SATIŞ HASILAT TUTARI CETVELİ			
Satış / Hasılat Dilim No	Kesinleşen Yıllık Net Satış Tutarı / Satış Hasılat Tutarı Katsayısı	Kesinleşen Yıllık Net Satış Tutarı / Satış Hasılat Tutarı (TL)	
		En Az (*)	En Çok
1	1	5.000.000' a Kadar	
2	3	5.000.000	10.000.000
3	6	10.000.000	30.000.000
4	7	30.000.000	75.000.000
5	10	75.000.000	150.000.000
6	15	150.000.000	250.000.000
7	30	250.000.000	500.000.000
8	35	500.000.000	1.000.000.000
9	40	1.000.000.000	1.500.000.000
10	50	1.500.000.000 ve Üzeri	

(* Hariç)

İZİN SÜRESİ CETVELİ		
Süre Dilim No	Süre Katsayısı	Süre (yıl)
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5

(Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği
Metne Ekli Cetvel)

YILLIK NET SATIŞ TUTARI / SATIŞ HASILAT TUTARI CETVELİ			
Satış / Hasılat Dilim No	Kesinleşen Yıllık Net Satış Tutarı / Satış Hasılat Tutarı Katsayısı	Kesinleşen Yıllık Net Satış Tutarı / Satış Hasılat Tutarı (TL)	
		En Az (*)	En Çok
1	1	5.000.000' a Kadar	
2	3	5.000.000	10.000.000
3	6	10.000.000	30.000.000
4	7	30.000.000	75.000.000
5	10	75.000.000	150.000.000
6	15	150.000.000	250.000.000
7	30	250.000.000	500.000.000
8	35	500.000.000	1.000.000.000
9	40	1.000.000.000	1.500.000.000
10	50	1.500.000.000 ve Üzeri	

(* Hariç)

İZİN SÜRESİ CETVELİ		
Süre Dilim No	Süre Katsayısı	Süre (yıl)
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5



TBMM Basımevi - 2024