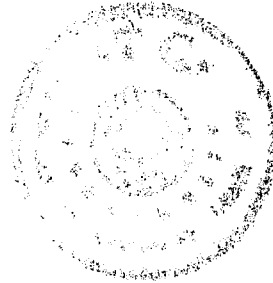




## GENEL GEREKÇE

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünde bir karar organı bulunmamakta ve bu kuruluşlarda karar alma, icra ve denetim Başkan ve Genel Müdürde toplanmaktadır. Yönetim ve denetim bakımından bir zafiyet oluşturan bu hususun ortadan kaldırılması ve ekonomi içinde çok ağırlıklı bir konumda olan arsa ve konut üretimi faaliyetlerinin belli bir düzen içerisinde yürütülmesi amacıyla Tasarı ile; Konut Yüksek Kurulu ve Konut İcra Kurulu oluşturulmakta ve kurulların aldığı kararların hayata geçirilmesi ile bağlı kuruluşların koordinasyon içinde çalışabilmesinin sağlanması için Konut Müsteşarlığı kurulmaktadır. Bu kurullarda, konu ile ilgili diğer bakanlıklar ve kamu görevlilerinin de yer alması sağlanarak kamunun arsa ve konut politikalarında daha etkin çözümler üretebilecek bir yapı oluşturulmaktadır.

Diğer taraftan, 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne verilen görevlerin gereği gibi yerine getirilebilmesi için yeni düzenlemeler yapılarak, uygulamadaki aksaklıkların giderilmesi ve ayrıca atıl duran bir kısım kamu arazisinin kaynak olarak kullanılması suretiyle arsa ve konut üretiminin hızlandırılması hedeflenmektedir.



## MADDE GEREKÇELERİ

**Madde 1-** Ülkemizde konut ve her çeşit yatırım için üretilmiş arsa açığı yüzünden sağlıksız kentleşme, hizmetlerin pahalıya mal oluşu, yatırımların gecikmesi bilinen hususlar olup madde ile, bu olumsuzlukların giderilmesine yönelik olarak hazırlanan Kanunun amacı ifade edilmektedir.

**Madde 2-** Madde ile, Kanunda geçen bazı kavramlar tanımlanmaktadır.

**Madde 3-** Madde ile, arsa ve konut üretimi konusunda karar organı olarak Konut Yüksek Kurulu oluşturulmaktadır.

**Madde 4-** Madde ile, alınan kararların uygulanmasında hizmette verimliliği ve çabukluğu sağlamakla görevli Konut İcra Kurulu oluşturulmaktadır.

**Madde 5-** Madde ile, Konut Müsteşarlığının kuruluş ve görevleri düzenlenmektedir. Düzenleme yapılırken, zaruri olan asgari seviyede bir yapılanma öngörülmüştür.

**Madde 6-** Müsteşarlığın kuruluşu için gerekli kadrolar zaruri olan asgari yapılanma seviyesinde ihdas edilmektedir.

**Madde 7-** Madde ile, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün sermayesi artırılarak, yüklendiği görevleri daha etkin bir şekilde ifa edebilmesine imkan verilmektedir.

**Madde 8-** Madde ile, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün kamulaştırma yetkisi, yeni yapılanmaya uygun biçimde ve yeni yerleşim yerlerinin oluşturulmasına imkan verecek şekilde düzenlenmektedir.

**Madde 9-** 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununun 11 inci maddesinin uygulanmasında çeşitli sıkıntılar bulunmaktadır. Madde ile, uygulamanın Kanunla düzenlenemeyecek ayrıntılarının yönetmelikle düzenlenmesi ve uygulamaya esneklik getirilmesi hedeflenmiştir.

**Madde 10-** Madde ile, mülkiyeti Hazineye ait araziler ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden bir bölümünün arsa üretimi amacıyla Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devredilmesi öngörülmüştür.

**Geçici Madde 1-** Madde ile, Müsteşarlığın 2001 yılı giderlerinin Başbakanlık bütçesinden karşılanması öngörülmektedir.

**Madde 11-** Yürürlük maddesidir.

**Madde 12-** Yürütme maddesidir.



**KONUT MÜSTEŞARLIĞININ KURULMASI VE  
ARSA OFİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA  
KANUN TASARISI**

**BİRİNCİ BÖLÜM  
Amaç ve Tanımlar**

**Amaç**

**Madde 1-** Bu Kanunun amacı; kalkınma planlarına ve yıllık programlara uygun olarak planlı, sağlıklı ve düzenli yapılaşmayı oluşturmak üzere, yatırım sektörleri, kamu tesisleri ve her çeşit konut için ihtiyaç duyulan arsa üretimini sağlamak, konut ihtiyacını gidermeye yönelik alternatif finansman modellerini geliştirmek, arsa ve konut politikaları üretmek ve bu politikaların uygulanmasını sağlamaktır.

**Tanımlar**

**Madde 2-** Bu Kanunda geçen;

- a) Bakan: Konut Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanı,
- b) Bakanlık: Konut Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanlığı,
- c) Kurul: Konut Yüksek Kurulunu,
- d) İcra Kurulu: Konut İcra Kurulunu,
- e) Müsteşarlık: Konut Müsteşarlığını,

İfade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM  
Teşkilat ve Görevler**

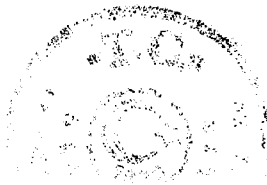
**Konut Yüksek Kurulu**

**Madde 3-** Başbakanın başkanlığında, Bakan, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan, Maliye Bakanı, Bayındırlık ve İskan Bakanı ile Konut Müsteşarından oluşan Konut Yüksek Kurulu kurulmuştur. Başbakanın bulunmadığı hallerde Kurula, Bakan başkanlık eder.

Görüşülecek konunun özelliğine göre, Kurul Başkanının daveti üzerine ilgili bakanlar da Kurula katılır.

Kurulun görevleri şunlardır:

- a) Arsa ve konut üretimi konusunda genel politikaları belirlemek,
- b) Öncelikli arsa ve konut üretim alanlarını ve bu alanlarda yapılacak üretimin takvimini tespit etmek,
- c) Yapılacak arsa ve konut üretimi için gerekli iç ve dış kaynakları yönlendirmek,
- d) İcra Kurulu ve Müsteşarlık tarafından, bu Kanun kapsamında hazırlanıp onayına sunulan hususları değerlendirip karara bağlamak.



## **Konut İcra Kurulu**

**Madde 4-** Konut Müsteşarının başkanlığında, Toplu Konut İdaresi Başkanı, Arsa Ofisi Genel Müdürü, Milli Emlak Genel Müdürü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdüründen oluşan Konut İcra Kurulu kurulmuştur.

Yürütülecek projelerin özelliklerine göre, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının yöneticileri de Kurul kararı ile İcra Kuruluna katılır.

İcra Kurulu, Müsteşarlıkça Konut Yüksek Kurulunun çalışmalarına esas teşkil edecek şekilde hazırlanan öneri ve araştırmaları değerlendirmek, alternatif öneriler sunmak, Kurul kararlarının uygulanmasını takip etmek ve sonuçlarını Kurula bildirmekle görevlidir.

## **Konut Müsteşarlığı**

**Madde 5-** Başbakanlığa bağlı Konut Müsteşarlığı kurulmuştur. Müsteşarlığın merkez teşkilatı ekli (1) sayılı cetvelde gösterilmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Müsteşarlığın bağlı kuruluşlarıdır.

Müsteşarlığın görevleri şunlardır :

- a) Kurul ve İcra Kurulu tarafından alınan kararların uygulanmasını takip etmek ve sonuçlarını bildirmek,
- b) Sektörel plan hedefleri de göz önünde tutularak, seçilecek arsa üretim alanlarının sınırlarını belirlemek,
- c) Kurul tarafından alınan kararlar doğrultusunda, bağlı kuruluşları vasıtasıyla, her türlü sektörel yatırımlar ve kamu tesisleri için kamulaştırma, bedelli, bedelsiz, peşin veya vadeli olarak satın alma, devir ve anlaşma yolu ile gerekli olan gayrimenkulleri sağlamak, sağlanan bu gayrimenkulleri tespit edilecek esaslara göre, olduğu gibi veya planlayarak, alt yapı tesislerini kısmen ya da tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmak, kiralamak, trampa etmek, irtifak hakkı tesis etmek, kamu kurum ve kuruluşları veya özel hukuk tüzel kişileri eliyle pazarlamak ve satmak,
- d) Arsa, alt yapı, konut üretimi ve bu konulardaki araştırma geliştirme faaliyetleri için Bakan onayı ile her türlü iç ve dış kaynaktan kredi kullanmak, değişik gelir gruplarının konut ve işyeri sahibi olabilmesi için alternatif finansman modelleri geliştirmek,
- e) Amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlar ve özel hukuk tüzel kişileri ile araştırma, inceleme ve proje hazırlama konularında teknik işbirliği yapmak ve bağlı kuruluşların ortaklıklar kurmasına izin vermek, özel sektör temsilcileri ile istişarelerde bulunmak,
- f) Bağlı kuruluşlara bu Kanun kapsamında görev ve talimatlar vermek, bu kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak, bu Kanun ve kendi kanunları ile verilen görevlerin yerine getirilmesinde gözetim ve idari denetim yapmak,
- g) Görev alanına giren konularda, ilgili kuruluşlara görüş bildirmek,
- h) Uluslararası anlaşmaların verdiği görevleri yerine getirmek,
- ı) Kurul ve İcra Kurulunun sekretarya hizmetlerini yürütmek,



j) Mevzuatla verilen diğer işleri yapmak.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Diğer Hükümler

**Madde 6-** Ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin eki I sayılı cetvele Konut Müsteşarlığı bölümü olarak ilave edilmiştir.

**Madde 7-** 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün döner sermayesi 250.000.000.000.000 (ikiyüzelli trilyon) TL.'dir. Sermayenin tamamı Devlete aittir. Bu sermaye, Bakanlar Kurulu kararı ile dört katına kadar artırılabilir."

**Madde 8-** 1164 sayılı Kanunun 9 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 9- Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ile kamu tesisleri için gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde veya üzerinde bulunan muhdesatı Bakan onayı ile kamulaştırmaya yetkilidir."

**Madde 9-** 1164 sayılı Kanunun 11 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 11- Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, sattığı veya devrettiği arsa ve arazinin amacına uygun kullanılması için tapu kayıtlarına, satış şartlarına uygun alt yapı, yapı veya tesis yapılmadıkça üçüncü kişilere satış, devir, temlik yapılamayacağı ve haczedilemeyeceği konusunda şerhler koydurmaya ve/veya bu amaca yönelik sözleşmeler yapmaya yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esaslar yönetmelikle belirlenir."

**Madde 10-** 1164 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

"Ek Madde 4- Kurul tarafından belirlenen arsa ve konut üretim alanlarında bulunan, mülkiyeti Hazineye ait arazi ve arsalar bedelsiz olarak Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devredilir. Kamu hizmetlerine ayrılan yerler aynı şartlarla Hazineye iade edilir."

**Geçici Madde 1-** Müsteşarlığın 2001 mali yılı harcamaları Başbakanlık bütçesinden karşılanır. Bu konuda düzenlemeler yapmaya Maliye Bakanı yetkilidir.



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
KANUNLAR ve KARARLAR  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T/ 192

Madde 11- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 12- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

*Bülent Ecevit*  
BÜLENT ECEVİT  
BAŞBAKAN

 D. BAHÇELİ Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 H.H. ÖZKAN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M. YILMAZ Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 R. DÖNMEZ Devlet Bakanı
 F. GÜRSOY Devlet Bakanı	 M. KELEŞ Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. S. GÜREL Devlet Bakanı	 F. BAL Devlet Bakanı
 Y. YALOVA Devlet Bakanı	 M. YILMAZ Devlet Bakanı	 Prof. Dr. R. M. Z. GÜLLÜ Devlet Bakanı	 B. K. YÜCELEN Devlet Bakanı
 H. GEMİCİ Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. ÜSENMEZ Devlet Bakanı	 E. S. GAYDALI Devlet Bakanı	 F. ÜNLÜ Devlet Bakanı
 Prof. Dr. A. C. Y. Devlet Bakanı	 B. H. TÜRK Adale. Bakanı	 S. ÇAKMAK Milli Savunma Bakanı	 S. TANTAN İçişleri Bakanı
 İ. CEM Dışişleri Bakanı	 S. JRAL Maliye Bakanı	 M. BOSTANCIOĞLU Milli Eğitim Bakanı	 M. K. B. B. Bak. D. İ. ve İ. Bakan
 H. Ç. S. Sağlık Bakanı	 P. E. ÖKSÜZ Ulaştırma Bakanı	 Prof. Dr. H. Y. GÖKALP Tarım ve Köyş. Bakanı	 Y. Ö. B. Çalışma ve İş. G. v. Bakanı
 A. H. T. K. Sanayi ve Ticaret Bakanı	 M. Ç. S. En. ve Tab. Kay. Bakanı	 M. İ. TALAY Kültür Bakanı	 E. Ö. M. Turizm Bakanı
 Prof. Dr. N. Ç. B. Orman Bakanı	 F. AYTEKİN Çevre Bakanı		

Dosya No.

101-265

276

(1) SAYILI CETVEL

KONUT MÜSTEŞARLIĞI MERKEZ TEŞKİLATI

MÜSTEŞARLIK

Müsteşar

MÜSTEŞAR YARDIMCILIKLARI

Müsteşar Yrd.

Müsteşar Yrd.

Müsteşar Yrd.

BİRİMLER

APK Daire Başkanlığı

İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı

Hukuk Müşavirliği





(I) SAYILI LİSTE

KURUMU : KONUT MÜSTEŞARLIĞI

TEŞKİLATI : MERKEZ

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

<u>SINIFI</u> :	<u>UNVANI</u> :	<u>DERECESİ</u> :	<u>SERBEST</u> <u>KADRO</u>	<u>TUTULAN</u> <u>KADRO</u>	<u>TOPLAM:</u>
GİH	Müsteşar	1	1	-	1
GİH	Müst.Yrd.	1	3	-	3
GİH	APK Daire Başkanı	1	1	-	1
GİH	1. Hukuk Müşaviri	1	1	-	1
GİH	Hukuk Müşaviri	1	2	-	2
AH	Avukat	1	3	-	3
GİH	Daire Başkanı	1	1	-	1
GİH	Şube Müdürü	1	2	-	2
GİH	Uzman	1	3	-	3
GİH	Uzman	2	3	-	3
GİH	Uzman	3	3	-	3
GİH	Uzman	6	5	-	5
GİH	Uzman	7	10	-	10
GİH	V.H.K.İ.	7	5	-	5
GİH	V.H.K.İ.	8	10	-	10
GİH	Şoför	7	2	-	2
GİH	Şoför	8	3	-	3
YH	Hizmetli	6	3	-	3
<b>TOPLAM :</b>			61		61

