

T.C.
BAŞBAKANLIK
Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü

1/1166
18284-46950

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-668/245

17/1/2006

Konu : Kanun Tasarısı

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

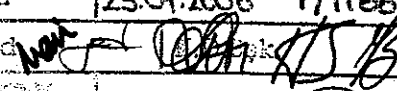
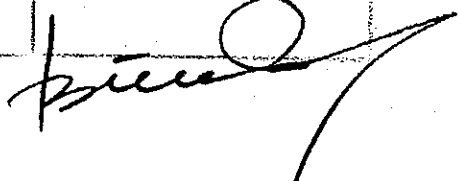
Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 12/12/2005 tarihinde kararlaştırılan "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

EKİ :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

T.C. B. M. M. BAŞKANLIĞI	
Tali Kom.	- İçişleri Komisyonu
Etraf Kom.	- Bayındırlık, İmar, Urbanizasyon ve Turizm Komisyonu
Tarih	23.01.2006 1/1166
K. Md.	
BAŞKAN	

GENEL GEREKÇE

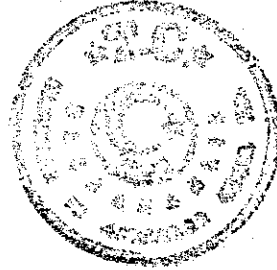
Ülkemizde konut ve kentleşme konusundaki en önemli sorun kaçak, ruhsatsız yapılaşma ve gecekondulaşmadır. Dar gelirli vatandaşlarımızın sağlıklı bir çevrede, her türlü modern standartlara sahip konutlar edinebilme sorunu büyük boyutlardadır. Özellikle kentlerimizin etrafında oluşan kaçak yapılaşmış alanlar kentler için sosyal ve fiziksel açıdan büyük problemler yaratmaktadır. Dolayısıyla ülkemizde planlı bir kentleşmenin sağlanabilmesi için atılacak en önemli adımlardan biri gecekondulaşmanın önlenmesi ve gecekondu dönüşümünün sağlanmasıdır.

Bu nedenle konu 59 uncu Hükümet programında ve öncelikli hedeflerin belirlendiği Acil Eylem Planında da yer almış bulunmaktadır.

Bu kapsamda öncelikli olarak, Başkentimiz Ankara'nın ulusal ve uluslararası düzeyde bir giriş kapısı niteliğinde olan, Kuzey Ankara Kent Girişi Esenboğa Protokol Yolu ve çevresindeki gecekondu alanlarının dönüşümü için 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu yürürlüğe konulmuştur.

Bu tür özel projelerin süratle geliştirilmesi ve uygulanması, ancak ilgili kurum ve kuruluşların yetki, görev ve koordinasyonunun, projenin özelliklerine göre özel olarak belirlendiği hukuki düzenlemeler ile mümkün olabilmektedir.

Mezkur Kanunun yürürlüğe girmesiyle birlikte ilgili kurumlar olan Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından gerekli çalışmalara hızla başlanılmış bulunmaktadır. Bu çalışmalar sırasında Projenin daha süratli ve sağlıklı yürütülebilmesi için tatbikattan doğan bazı aksaklıkların giderilmesi zarureti hasıl olmuştur. Bu nedenle, Tasarı ile 5104 sayılı Kanunun bazı maddelerinde değişiklikler yapılmaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- 5104 sayılı Kanunun hazırlık safhasında Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Bayındırlık ve İskan Bakanlığına bağlı olması nedeniyle Proje alanı içerisindeki 1/5000'lik planların tasdik yetkisi anılan Bakanlığa verilmiştir. Ancak daha sonra Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Başbakanlığa doğrudan bağlanması ve 10/7/2004 tarihinde kabul edilen 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda bu yetkilerin doğrudan büyükşehir belediyelerine verilmesi üzerine, madde ile Proje alanı içinde her ölçekteki imar planlarının Ankara Büyükşehir Belediyesince yapılması, yaptırılması ve onanması öngörülmüştür.

Madde 2- 5104 sayılı Kanunun 7 nci maddesi; Projenin finansman ve icrasının Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından birlikte gerçekleştirilmesini dikkate alarak Projede oluşacak gelirlerin iki kurum arasındaki dağılımının İdarenin bağlı bulunduğu Bakanlık tarafından belirlenmesi hükmünü getirmiştir. Ancak bu hüküm sadece nakdi nitelikteki gelirleri düzenleyip gayri nakdi nitelikte olan gayrimenkullere dair bir düzenleme içermediğinden madde ile; Projedeki gayrimenkullerle ilgili olarak düzenleme yapılmıştır.

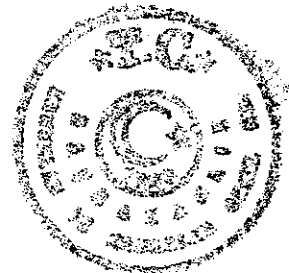
Diğer taraftan; Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca yürüttüğü gecekondü dönüşüm projelerindeki uygulamalarının Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesinde de uygulanabilmesini teminen 5104 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrasındaki özel düzenlemenin kaldırılması uygun görülmüştür. Ayrıca Proje alanındaki gecekondü sahiplerinin bir kısmı daha önce arsa bedellerini ödemiş iken, bazıları uygulamaların gecikmesi nedeniyle bugüne kadar ödeme yapmamışlardır. Dolayısıyla bu bedellerin Projeye dair müşterek banka hesabına yatırılmasının sağlanması suretiyle Projenin hızlandırılması amaçlanmıştır.

Madde 3- 5104 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi etkinlik ve verimliliğin sağlanması bakımından müşavirlik ve kontrollük hizmetlerinin Proje için kurulacak şirket tarafından yürütülmesini düzenlemiş olup, maddenin tatbikatı sonucunda, müşavirlik ve kontrollük hizmetlerinin Projelerin hazırlanması safhasıyla birlikte bir bütün olarak düşünülmesi halinde etkinliğin artacağı anlaşıldığından, gerekli görüldüğü takdirde projelerin hazırlanması işlerinin de 5104 sayılı Kanun uyarınca kurulmuş özel görevli şirkete yaptırılması seçeneği getirilmiştir.

Madde 4- Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesinin finansmanı büyük ölçüde Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sağlanmaktadır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Belediyenin kendi ödeneklerinden aktardıkları bu paralar bir süre sonra kat karşılığı yapılan konutların satılmasından elde edilen gelirlerle geri dönecektir. Madde ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Belediyenin aktardıkları kaynakları, biriken paralardan geri alarak hizmete döndürmeleri amaçlanmıştır.

Madde 5- Yürürlük maddesidir.

Madde 6- Yürütme maddesidir.



KUZEY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KANUN TASARISI

Madde 1- 4/3/2004 tarihli ve 5104 sayılı Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Proje alanı içinde her ölçekteki imar planları Belediyece yapılır, yaptırılır ve onanır.”

Madde 2- 5104 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanun kapsamında Belediyeye devredilen gayrimenkullerden, İdare ve Belediyenin Proje kapsamında kullandıkları kaynak dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenenlerin mülkiyeti, İdare adına tescil edilir.”

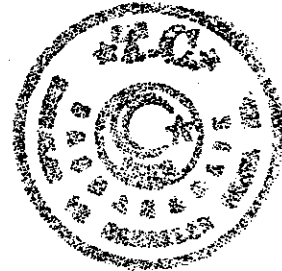
“24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun ile 2981 sayılı Kanunun bazı maddelerini değiştiren 3290 ve 3366 sayılı Kanunlara göre alınması gereken arsa bedellerini bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar ödemeyenler, bu bedeli 7 nci maddeye göre açılan müşterek banka hesabına Proje geliri olarak yatırırlar.”

Madde 3- 5104 sayılı Kanunun 6 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “teknik alt yapı projeleri” ibaresinden sonra gelmek üzere “müşavirlik ve kontrollük hizmetleri” ibaresi eklenmiş ve aynı maddenin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanun kapsamındaki proje, müşavirlik ve kontrollük hizmetleri İdare ve Belediye tarafından özel hukuk hükümlerine göre kurulacak veya iştirak edilecek şirkete bedeli karşılığında yaptırılabilir.”

Madde 4- 5104 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Projeden elde edilen gelirler Projenin finansmanında kullanılır. Ancak Projenin devamı süresince İdare ve Belediye tarafından müşterek banka hesabına aktarılan ödenekler, müşterek banka hesabında biriken gelirlerden geri tahsil edilebilir. Projenin tamamlanmasından sonra artan Proje geliri varsa bu gelirin Bakanlık tarafından belirlenecek kısmı İdare, Belediye ile Proje sınırları içerisindeki ilçe ve ilk kademe belediyelerinin bütçelerine, kalan kısmı ise genel bütçeye gelir kaydedilir.”




T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

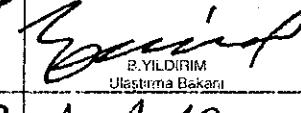
T/ 997

Madde 5- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 6- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki


RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 A. GÜL Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.	 A. ŞENER Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M.A. ŞAHİN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 B. ATALAY Devlet Bakanı
 A. BABACAN Devlet Bakanı	 M. AYDIN Devlet Bakanı	 N. ÇUBURÇU Devlet Bakanı	 A. BOZKURT Devlet Bakanı
 C. ÇİÇEK Adalet Bakanı	 M.V. GÖNÜL Millî Savunma Bakanı	 A. AKSU İçişleri Bakanı	 K. UNAKITAN Maliye Bakanı
 A. ÇELİK Millî Eğitim Bakanı	 F.N. ÖZAK Bayındırlık ve İskan Bakanı	 R. AKDAĞ Sağlık Bakanı	 B. YILDIRIM Ulaştırma Bakanı
 M.M. EKER Tarım ve Köylüleri Bakanı	 M. BAŞEGÖÇLÜ Çalışma ve Sos. Gbv. Bakanı	 A. ÇİŞKİN Sanayi ve Ticaret Bakanı	 M.H. GÜLER Bilgi ve Teknoloji Bakanı
 A. KÖÇ Kültür ve Turizm Bakanı	 Ö. PEŞ Çevre ve Orman Bakanı		

Doç. ya No

101-668

1634