

Karar Sayısı : 2016/8663

Ekli "6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapıyı Malik, Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olmaksızın Kullanana Yardım Yapılmasına Dair Karar"ın yürürlüğe konulması; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 17/3/2016 tarihli ve 1398 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 5 inci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 21/3/2016 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

Ahmet DAVUTOĞLU

Başbakan

N. KURTULMUŞ

Başbakan Yardımcısı

M. ŞİMŞEK

Başbakan Yardımcısı

Y. AKDOĞAN

Başbakan Yardımcısı

Y. T. TÜRKES

Başbakan Yardımcısı

L. ELVAN

Başbakan Yardımcısı

B. BOZDAĞ

Adalet Bakanı

S. RAMAZANOĞLU

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı

V. BOZKIR

Avrupa Birliği Bakanı

F. IŞIK

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı

S. SOYLU

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

F. G. SARI

Çevre ve Şehircilik Bakanı

M. ÇAVUŞOĞLU

Dışişleri Bakanı

M. ELİTAŞ

Ekonomi Bakanı

B. ALBAYRAK

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

A. Ç. KILIÇ

Gençlik ve Spor Bakanı

F. ÇELİK

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı

B. TÜFENKCI

Gümrük ve Ticaret Bakanı

E. ALA

İçişleri Bakanı

C. YILMAZ

Kalkınma Bakanı

M. ÜNAL

Kültür ve Turizm Bakanı

N. AĞBAL

Maliye Bakanı

N. AVCI

Milli Eğitim Bakanı

İ. YILMAZ

Milli Savunma Bakanı

V. EROĞLU

Orman ve Su İşleri Bakanı

M. MÜEZZİNOĞLU

Sağlık Bakanı

B. YILDIRIM

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPILI MALİK, KİRACI VEYA SınıRLI AynI HAK SAHİBİ OLMaksızIN KULLANANLARA YARDIM YAPILMASINA DAİR KARAR

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Kararın amacı; riskli yapıları malik, kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olmaksızın kullananlar ile yapılacak anlaşmaya, bunlara yardım yapılmasına ve enkaz bedeli ödenmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu Karar, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 5 inci maddesinin ikinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu Kararın uygulanmasında;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Enkaz bedeli: Gecekondu ve müstemilatı için belirlenecek bedeli,

c) Gecekondu: İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalımsızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapıları,

ç) Gecekondu sahibi: Malik, kiracı, sınırlı ayni hak sahibi ve (d) bendine göre hak sahibi olmayan gecekondu sahiplerini,

d) Hak sahibi: Malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi olmayıp, 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun uyarınca, tapu tahsis belgesi almak üzere süresi içerisinde müracaat edenlerden, tapu tahsis belgesi almış olanlardan, bu hakkı satış vaadi sözleşmesi ile edinenlerden ve 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanun uyarınca Hazineye ait taşınmazların üzerindeki yapıların sahiplerinden, 2981 sayılı Kanun ile 4706 sayılı Kanuna göre hak sahibi olarak tespit edilenleri,

e) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini, Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

f) İlgili kurum: Uygulama alanında dönüşüm projesi gerçekleştirecek olan Bakanlık, İdareyi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

g) Uygulama alanı: Bakanlar Kurulu tarafından ilan edilen riskli alan ile riskli yapının veya yapıların bulunduğu alanı, ifade eder.

Enkaz bedeli ödenmesi, konut veya işyeri verilmesi

MADDE 4- (1) Bu madde hükümleri uygulama alanında ilgili kurumca gerçekleştirilecek dönüşüm projelerinde uygulanır.

(2) Enkaz bedeli ile duvar ve ağaçlar için ödenecek bedel, ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonları marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesindeki esaslara göre tespit edilir.

(3) İlgili kurumca verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedeli; uygulama alanında gerçekleştirilecek yapım ihaleleri sonrası gerçekleşen, ihale bedeli, arsa edinim bedeli, proje giderleri, yıkım ve nakliye giderleri, taşınmaz değerinin tespiti masrafları, zemin iyileştirme giderleri ve müşavirlik giderleri gibi giderler dikkate alınarak hesaplanır.

(4) Hak sahiplerine, 2981 sayılı Kanun ve 4706 sayılı Kanundan kaynaklanan hakları, sorumlulukları ve borçları gözetilerek, mümkün olması hâlinde uygulama alanı içerisinde,

mümkün olmaması hâlinde ise, uygulama alanı dışında yapılmış veya yapılacak olan konut veya işyerlerinden verilmek üzere sözleşme yapılır. Hak sahiplerine verilecek konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü, borçlandırma şartları ve taksitle ödemenin esasları yürütülen proje bazında ilgili kurumca belirlenir.

(5) Hak sahiplerinin ilgili kurumla anlaşmaması ve sözleşme yapmaması halinde, ikinci fıkraya göre belirlenen enkaz bedelinin %10'u ile duvar ve ağaçların bedeli ilgili kurumca peşin olarak ödenir.

(6) Uygulama alanı içerisindeki gecekondü sahiplerine ikinci fıkraya göre tespit edilen enkaz bedelinin %10'u ile duvar ve ağaçların bedeli ilgili kurumca peşin olarak ödenir.

(7) Uygulama alanındaki yapıların malikleri ve hak sahiplerine konut veya işyeri verilmesinden sonra, artan konut veya işyerleri bulunması hâlinde, bu konut veya işyerlerinden veya uygulama alanı dışında yapılmış veya yapılacak olan konut veya işyerlerinden verilmek üzere gecekondü sahipleri ile sözleşme yapılabilir. Sözleşme yapılması hâlinde, ikinci fıkraya göre tespit edilen enkaz bedelinin %90'ı ile duvar ve ağaçların bedeli, ilgili kurumca verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedelinden düşülür. Geriye kalan borç ilgili kuruma taksit ile ödenebilir. Taksit ile ödemenin esasları proje bazında ilgili kurumca belirlenir.

Kira yardımı yapılması

MADDE 5- (1) Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, uygulama alanı içerisindeki yapılardan anlaşma ile tahliye edilen hak sahipleri ile gecekondü sahiplerine, 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesi uyarınca kira yardımı yapılabilir.

Yürürlük

MADDE 6- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 7- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.