



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2027197
Konu : 6745 Sayılı Kanun 58.Madde
Hakkında

27.09.2016

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.09.2016 tarih ve 29824 sayılı Resmi Gazete.

İlgi Resmi Gazetede yayımlanan 20.08.2016 tarih ve 6745 sayılı "Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 58.maddesi ile 17/7/2004 tarihli ve 5233 sayılı Terör ve Terörle Mücadeleden Doğan Zararların Karşılanması Hakkında Kanuna eklenen geçici 6. maddede; *"GEÇİCİ MADDE 6- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca ilan edilen riskli alanlar ile Bakanlar Kurulunun 22/10/2012 tarihli ve 2012/3900 sayılı ve 16/2/2016 tarihli ve 2016/8538 sayılı kararları ile ilan edilen riskli alanlarda ve bu alanların dönüştürülmesi için kullanılacak rezerv yapı alanlarında 6306 sayılı Kanun ile birlikte bu Kanunun 6306 sayılı Kanuna aykırı olmayan hükümlerine ve aşağıdaki hükümlere göre uygulama yapılabilir.*

Bu alanlarda; imar planı, imar uygulaması, alt ve üst yapı projeleri, ruhsat ve yapım da dahil olmak üzere bütün iş ve işlemler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından resen yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bu alanlarda her tür ve ölçekteki meri imar planı, plan notları ve plan açıklama raporunda ilgili idarelere verilmiş görüş bildirme de dahil her türlü görev ve yetkiler Çevre ve Şehircilik Bakanlığına geçer.

7 nci maddenin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca taşınmazlara verilen zararların aynı olarak karşılanması esastır. Bu alanlarda yapılacak yapılardaki kat irtifakı veya kat mülkiyeti; hak sahiplerine, mülkiyet haklarına ve/veya oluşan zararlara karşılık, bağımsız bölümlerin devri yapıncaya kadar Hazine adına kurulur. Ayrıca inşaat ruhsatı Hazine adına düzenlenir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda tüm tapu ve kadastro işlemleri ile yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat gibi iş ve işlemler ilgililerin muvafakati aranmaksızın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından resen yapılır veya yaptırılır.

Parselasyon planlarında, gerekli görülmesi halinde ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını tamamlamak üzere düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir.

Riskli alan ve bu alanların dönüştürülmesi için kullanılacak rezerv yapı alanlarına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan imar planları ve parselasyon planları ilgili çevre ve şehircilik il müdürlüğünde on beş gün süreyle ilan edilir. Bu planlara itiraz, ilan süresi içinde ilgili çevre ve şehircilik il müdürlüğüne yapılır ve itirazlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca beş gün

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE İKLK BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



Sayı :23294678-010.07.02-E.2027197
Konu :6745 Sayılı Kanun 58.Madde
Hakkında

27.09.2016

içerisinde değerlendirilir. İtirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılan uygulamaya karşı, işlemin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren; imar ve parselasyon planlarına karşı ilan tarihinin bitiminden itibaren on beş gün içerisinde dava açılabilir. Mahkemece, idarenin savunmasının alınmasından sonra otuz gün içinde karar verilir, bu karara karşı on beş gün içinde temyiz yoluna gidilebilir.

Bu madde uyarınca uygulama yapılan rezerv yapı alanlarında gerçekleştirilen her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, ceza ve yasaklama hükümleri hariç 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerinden istisnadır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir." şeklinde düzenleme yapılmıştır.

Buna göre, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca ilan edilen riskli alanlar (kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde; planlama ya da altyapı hizmetleri yetersiz olan veya imar mevzuatına aykırı yapılaşma bulunan yahut yapı ya da altyapısı hasarlı olan alanlar) ile Bakanlar Kurulunun 22/10/2012 tarihli ve 2012/3900 sayılı(4/11/2012 tarih ve 28457 sayılı R.G.) ve 16/2/2016 tarihli ve 2016/8538 sayılı (6/3/2016 tarih ve 29645 sayılı R.G.) kararları ile ilan edilen riskli alanlarda ve bu alanların dönüştürülmesi için kullanılacak rezerv yapı alanlarında;

1- İmar planı, imar uygulaması, alt ve üst yapı projeleri, ruhsat ve yapım da dâhil olmak üzere bütün iş ve işlemler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından resen yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bu alanlarda her tür ve ölçekteki meri imar planı, plan notları ve plan açıklama raporunda ilgili idarelere verilmiş görüş bildirme de dâhil her türlü görev ve yetki yalnızca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kullanılabilir.

2- Parselasyon planlarında, gerekli görülmesi hâlinde ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını tamamlamak üzere düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilecektir.

3- Yapılacak yapılardaki kat irtifakı veya kat mülkiyeti; hak sahiplerine, mülkiyet haklarına ve/veya oluşan zararlara karşılık, bağımsız bölümlerin devri yapılmıca kadar Hazine adına kurulur. Ayrıca inşaat ruhsatı Hazine adına düzenlenir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda **tüm tapu ve kadastro (Yola Terk, İhdas, İfraz, Tevhid, Kat Mülkiyeti, Kat İrtifakı v.b.) işlemleri ilgililerin muvafakatı aranmaksızın** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından resen yapılabilir veya yaptırılabilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tr.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2027197
Konu : 6745 Sayılı Kanun 58.Madde
Hakkında

27.09.2016

Bilgi ve gereği ile bu hususların Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm müdürlüklere duyurulmasını rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Bilgi:

-MERKEZ BİRİMLERE

22.09.2016 Bilgisayar İşletmeni : Engin ÖZEN
22.09.2016 Tapu ve Kadastro Uzmanı : Cem KAHRAMAN
22.09.2016 Şube Müdürü : M.ali Ergin D VARCHI
27.09.2016 Tapu Dairesi Başkanı V. : Adnan KAHVEC
27.09.2016 Genel Müdür Yardımcısı : Hüseyin KESMOĞLU

Koordinasyon :

22.09.2016 Birim Sorumlusu : Murat DEMİR

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.