

KUZEY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KANUNU

Kanun Numarası : 5104
Kabul Tarihi : 4/3/2004
Yayımlandığı R.Gazete : Tarih : 12/3/2004 Sayı :25400
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 43

Amaç

Madde 1- Bu Kanunun amacı, kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir.

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun, ekli "Protokol Yolu Sınır Krokisi"nde gösterilen Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi alan sınırları içindeki her tür ve ölçekteki plânlar, inşa edilecek resmî ve özel her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemleri ile Projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik usul ve esasları kapsar.

Tanımlar

Madde 3- Bu Kanunda geçen;

- a) Bakanlık : Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bağlı olduğu bakanlığı,
 - b) İdare : Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,
 - c) Belediye : Ankara Büyükşehir Belediyesini,
 - d) İlçe belediyeleri : Altındağ ve Keçiören belediyelerini,
 - e) Proje : Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesini,
- İfade eder.

Plan ve ruhsata ilişkin hükümler

Madde 4- İlgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan, her ölçek ve nitelikteki imar plânları, parselasyon plânları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaata dair izin ve yetkiler Proje alan sınırları içinde kalan bölgede Belediyeye aittir. (**Değişik son cümle: 5/4/2006-5481/1 md.**) Proje alanı içinde her ölçekteki imar planları Belediyeye yapılır, yaptırılır ve onanır.

Proje alan sınırları içindeki tüm gayrimenkuller, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve onaylanmış herhangi bir ölçek ve türdeki imar plânı kapsamında kalsalar dahi, bu Kanuna göre yapılacak plân hükümlerine tâbi olurlar.

Proje alan sınırları içinde kalan bölgede, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan plânların uygulanması Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren durur. Bu plânların kısmen veya tamamen uygulanmaya devam edilmesi ya da bu Kanuna göre yeniden yapılması hususunda Belediye yetkilidir.

Proje uygulaması tamamlandıktan sonra, Belediyenin bu Kanundan kaynaklanan yetkileri ilgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına devredilir.

Arazi ve arsa düzenlemesi

Madde 5- Belediye, Proje alan sınırları içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazilerde yeni yapılacak imar plânlarına göre düzenleme yapar.

Fiilen bir kamu hizmetinde kullanılan ve üzerinde kullanım amacına yönelik yapı bulunan taşınmazlar hariç olmak üzere, Proje alan sınırları içerisinde kalan bölgede Proje için ihtiyaç duyulan arazi ve arsalardan, kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunanlar bedelsiz olarak Belediyeye devredilir. Gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkuller, malikler ve hak sahipleriyle yapılacak anlaşmalar çerçevesinde Projede kullanılır. Bu anlaşmaların usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller Belediye tarafından kamulaştırılabilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak kamulaştırmalar 4.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki, iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır.

Proje alan sınırları içinde yapılacak plânlarda, kamu tesislerine ayrılan veya ayrılacak alanlar, daha önce Belediyeye devredilmiş ise, devir miktarını aşmayacak kısmı bedelsiz olarak ilgili kamu tüzel kişisine geri verilir. **(Ek cümle: 5/4/2006-5481/2 md.)** Bu Kanun kapsamında Belediyeye devredilen gayrimenkullerden, İdare ve Belediyenin Proje kapsamında kullandıkları kaynak dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenenlerin mülkiyeti, İdare adına tescil edilir.

(Değişik beşinci fıkra: 5/4/2006-5481/2 md.) 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 yatırır.

Proje alanı sınırlarında kalan ve içme suyu kullanımından vazgeçilen baraj ve koruma kuşaklarındaki su havzalarını plânlamaya ve bunlara ilişkin sınırları belirlemeye Belediye yetkilidir.

Proje yönetimi

Madde 6- (Değişik: 5/4/2006-5481/3 md.)

Proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi, teknik altyapı projeleri, müşavirlik ve kontrollük hizmetleri ile yapım dahil diğer işler Belediye ve İdare tarafından, Bakanlıkça tespit edilecek görev dağılımına göre yapılır veya yaptırılır.

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

Finansman ve gelirler

Madde 7- Proje için gerekli malî kaynak, ilgili yıl bütçe kanunlarında gösterilen miktarda İdare ve Belediye bütçesinin özel tertiplerine intikal ettirilecek ödenekler ile Belediye ve İdarenin kendi kaynaklarından ayracağı ödenekler ve satış gelirleri dahil her türlü Proje geliriyle sağlanır. Bu ödenekler ve Proje gelirleri İdare ve Belediye tarafından açılacak müşterek banka hesabına aktarılır ve Projeye dair her türlü harcama bu hesaptan yapılır. Hesapla ilgili işlemler, kamu kurumlarının kaynaklarını banka hesabında toplamalarına dair düzenlemeler uygulanmaksızın özel hukuk hükümlerine göre yürütülür.

İdare, bütçesine aktarılan ödeneklerden veya kendi kaynaklarından, Projedeki konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik alt yapı işlerinde kullanılmak üzere, Belediyeye konut kredisi sağlayabilir. Bu kredinin usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

(Değişik üçüncü fıkra: 5/4/2006-5481/4 md.) 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.

Diğer hükümler

Madde 8- Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Belediye ve İdare tarafından yapılacak konut ve iş yeri satışları 2.3.1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Bu Kanunda belirtilen yönetmelikler ile Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer yönetmelikler Bakanlık tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulur.

Yürürlük

Madde 9- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 10- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

8746-1

5104 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Kanun		Yürürlüğe
No.	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	giriş tarihi
5481	4,5,6 ve7	8/4/2006