

Tarih : 9/11/2026

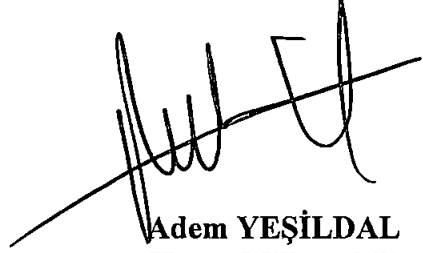
Sayı : 106

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmaktadır.
Gereğini arz ederiz.



Kaan KOÇ
Ardahan Milletvekili



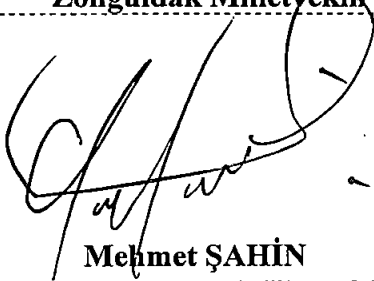
Adem YEŞİLDAL
Hatay Milletvekili



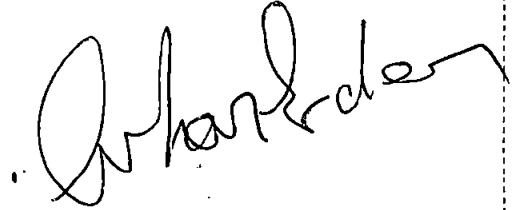
Ahmet ÇOLAKOĞLU
Zonguldak Milletvekili



Cevahir Asuman YAZMACI
Şanlıurfa Milletvekili



Mehmet ŞAHİN
Kahramanmaraş Milletvekili



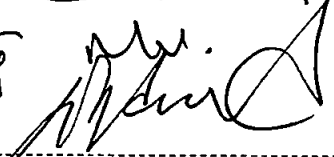
Orhan ERDEM
Konya Milletvekili

1775529

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Çevre , Plan ve Bütçe , Tarım, Orman ve Köy işleri
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 9-1-2026	Esas No: 2/3466

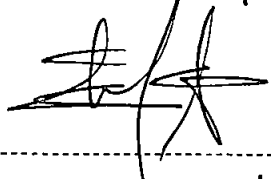
T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LIĞI
0 9 Ocak 2026
Numara:

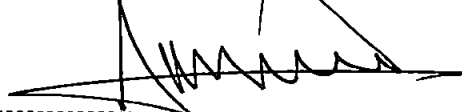
T B M M GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
0 9 Ocak 2026
No: 1775529

Ejder Aakkapı
Sığirci Mu.


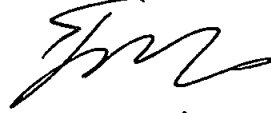
Mustafa VARANK
Bursa Mu.
M. Varank

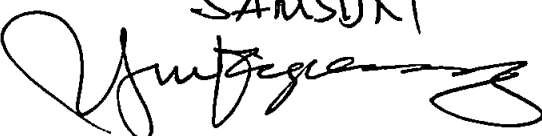
Sayın Beyar Özsoy
Kayseri Mu.

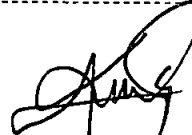
ERTUĞRUL KOCAELİ


Seydi GÜLSOY
Osmaniye Mu.


Abrun Mertöke
Rize
M. Nermin

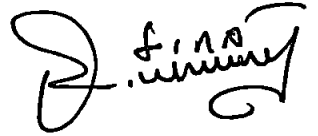

Mehmet Ali GEÇERLİ
İzmir Mu.

YUSUF ZİYA YILMAZ
SAMSUN


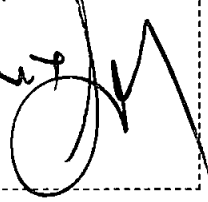

Ahmet KILIÇ
Bursa Mu.

Şebnem BURSALI
İzmir Mu.

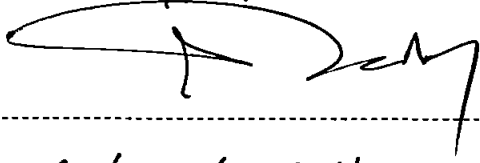
Abdurrahim FIRAT
ERZURUM Mu.


F. Fırat

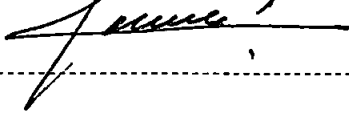
Muammer Avcı
Zonguldak M.V.

Patma DUAÇ
ERZURUM


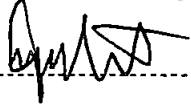
Adem GALKIN
Kars mv



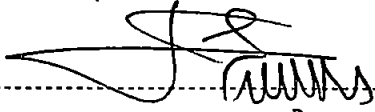
Mehmet Saif YAZ
Diyarbakir mv.



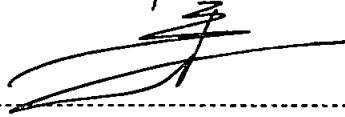
Mervan GÜL
Siirt mv.



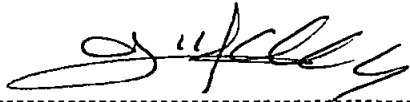
İsmail Erdem
İstanbul



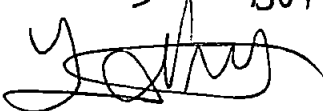
Fehmi Alpay ÖZALAN
İzmir, mv.



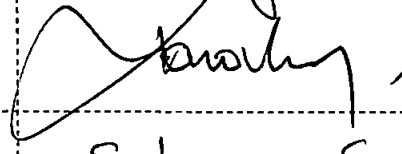
Ömür Gülsen ÖZTÜRK
İstanbul



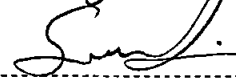
Yahya Çelik
İstanbul mv.



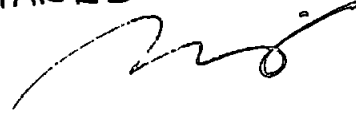
Kemal KARAHAN
Hafız mv.



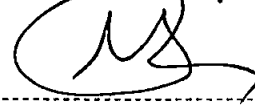
Süleyman Şahan
Yozgat mv.



RÜMEYSA KADAK
İSTANBUL mv.



Mesut BOZATLI
Gaziantep mv



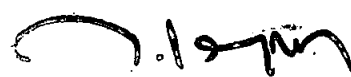
Saffet BOZKURT
Zonguldak Mithatrevi



Yusuf AKKATCI



Orhan YEGIN
Ankara mv.

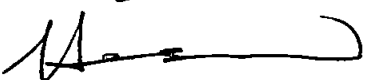


Yakup Oğuz
M.Ü. M.Ü.

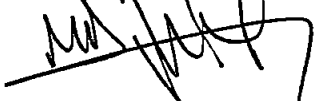

CENEYİT ALDEMİR
TOKAT M.Ü.


SEDA SARIBAŞ
AYDIN M.Ü.

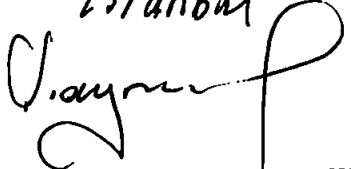

Ahmet Fethi BAYKOS
Ankara M.Ü.

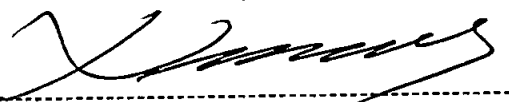

Neyran Elçi
Konya M.Ü.


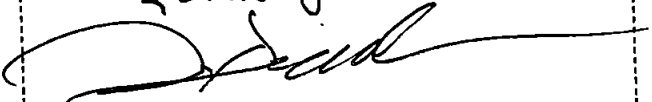
Ali B. GİR
Kütahya M.Ü.


Mehmet DEMİR
Kütahya M.Ü.


Ömer Oruç Bilal DEĞİRCİ
Kahramanmaraş M.Ü.


Sami Aynın
İstanbul


Halim ELİMAŞ
Giresun M.Ü.


Prof. Dr. Abdurrahman DUAĞ
Samsun M.Ü.


Suna Kopolu Ataman
Diyarbakir v.k
SA

Mehmet Uyar 654654
Isparta mv.
allgöyöz

Mustafa KÖSE
ANTALYA
Zeker

İbrahim Ethen TAS
Antalya mv.
TAS

Hikmet Başak
Şanlıurfa
Işık

Burhan Kayaatöke
Van mv.
Burhan Kayaatöke

Fevik KILIÇ
Mardin mv.
Fevik

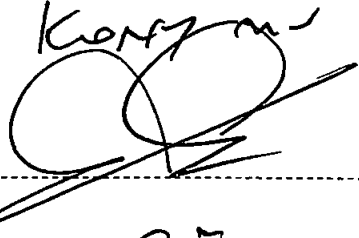
Mustafa Hakan Özer
Konya mv.
Mustafa Hakan Özer

Latif SELVİ
Konya mv.
Latif Selvi

İrcan ÖZTÜRK
DUZCE mv.
İrcan Öztürk

MURAT KAYA
Sakarya mv.
Murat Kaya

Mehmet BAYKAN
Konya mv.



Ahmet Mücahit ARINC
Morisa mv.



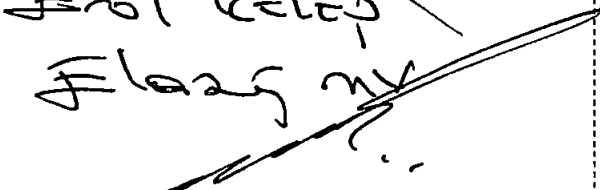
KATHAN PIRAKMAZ BUL
1511 MV.



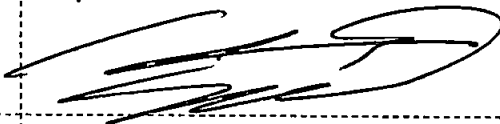
Mustafa YAVUZ
Bursa mv.



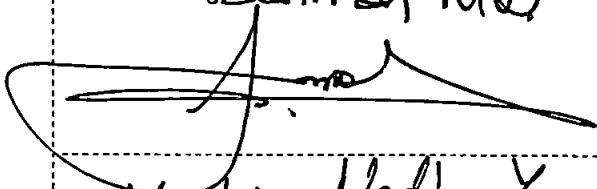
Erol KELEP
Elaaz mv.



Pikeyman ÖZGİN
Mersin mv.



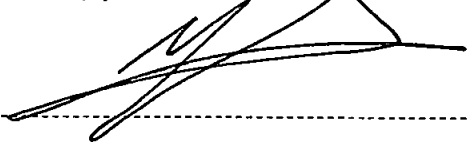
Ferhat Nasirgözü
Batman mv.



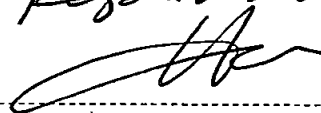
Zeli Kılıntaş
Bingöl mv.



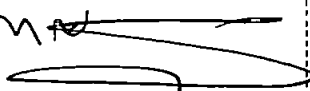
Mustafa Nedim Yılmaz
Antara mv.



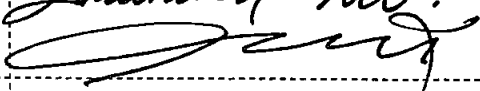
Harir Keleş
Kastamonu mv.



Serkan Beran
117 mv.



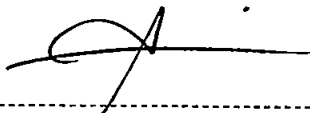
Mehmet Emin D.
Düzce mv.



M. Emin SİMŞEK
MUS



Ahmet Salih DA-
KİTİS mv.



M. Mifti Aydin
BURSA MU

Samir TAMAN
KOCALI MU

C. UZLU
Cevahir UZKURT
Nigde Milletvekili

Fatma Seep
EKMEKCI
Kastamonu MU.

~~Musta~~
Hasan Turan
İstanbul Milletvekili

GENEL GEREKÇE

Ülkemizin deprem kuşağında bulunması, zemin yapısı ve mevcut yapılaşma durumu, yapı güvenliğinin artırılmasını, kaçak ve denetimsiz yapılaşmanın önüne geçilmesini ve yangın güvenliğine ilişkin tedbirlerin arttırılmasını zorunlu hale gelmektedir. Bu kapsamda olası can ve mal kayıplarının önüne geçilmesi için alınacak önlemlerde dinamik bir yaklaşım benimsenmesini zorunlu hale getirmiştir.

Bunun yanı sıra, riskli alanlar ile yıkılma veya ağır hasar görme tehlikesi bulunan riskli yapıların belirlenerek fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerinin oluşturulmasına yönelik iyileştirme, tasfiye ve yenileme çalışmalarının ivedi şekilde yapılması önem arz etmektedir.

Tüm bu hususlar dikkate alınarak mevcut yapı stokunun güçlendirilmesi için hukuki düzenlemeler yapılırken diğer taraftan kaçak yapılaşmanın önüne geçilebilmesi için de yaptırımlar öngörülmektedir. Ayrıca yapılarda yangın güvenliğinin sağlanması için kontrol, denetim ve yaptırım mekanizmalarının geliştirilmesinin de sağlıklı yapılaşmanın önemli bir parçasını oluşturduğu göz önüne alınarak düzenlemeler yapılmaktadır.

Bu çerçevede;

Tapu Kanununda yapılan düzenleme ile değerlendirme kuruluşlarınca düzenlenen değerlendirme raporlarında yer alan taşınmaza ilişkin verinin, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne elektronik ortamda gönderilmesi zorunlu hale getirilmekte ve buna ilişkin usul ve esasların Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirleneceği düzenlenmektedir.

Damga Vergisi Kanununda yapılan düzenleme ile TOKİ tarafından sosyal konut ve konut ile birlikte ihaleye çıkarılan projelerde, yapım işleri ile sınırlı ve süreli olmak üzere damga vergisi istisnası getirilerek orta ve alt gelir grubuna yönelik konutların daha uygun şartlarda üretilmesi amaçlanmaktadır.

Kat Mülkiyeti Kanununda yapılan düzenlemeler ile keyfiliği önlemek adına aidat arttırma yetkisinin kat malikleri kuruluna verilmesine yönelik düzenleme yapılmaktadır. Malik sayısının fazla olduğu toplu yapılarda, yönetim planlarının değiştirilmesinde karşılaşılan güçlükler sebebiyle karar nisabı beşte dört iken üçte iki olarak değiştirilmektedir.

Kooperatifler Kanununda yapılan düzenleme ile yapı kooperatiflerinin son konut tamamlanmadan ve kesin maliyet hesaplanmadan ortaklara tapu devri yapmalarının önüne geçilmesi ve mağduriyet yaşanmaması amaçlanmaktadır.

Çevre Kanununda yapılan düzenlemeler ile Anayasa Mahkemesinin iptal kararı sonucunda ortaya çıkan hukuki boşluğun giderilmesi amacıyla Kanuna “Çevre danışmanlık firması” ve “yetkilendirilmiş kişi” tanımları ve uygulanacak yaptırımlar eklenmektedir.

Toplu Konut Kanununda yapılan düzenlemeler ile TOKİ tarafından yapılan sözleşmelerde elektronik ortamda kimlik doğrulaması yapılabilmesi, doğrudan mirasçılık belgesi talep edebilmesi, TOKİ'nin görevleri ile ilgili dava ve icra işlemlerinde teminat yatırma zorunluluğundan muaf tutulması ve sosyal konut alanı içerisinde bulunan yerlerde sürecin daha verimli ve hızlı şekilde yürütülmesi amacıyla devir veya acele kamulaştırma yapılabilmesi düzenlenmektedir.

İmar Kanununda yapılan düzenlemeler ile yapılara ilişkin sorumluluklar, gerekli yaptırımlar ve yangın güvenliğine ilişkin hususlar düzenlenerek ülkemizde sağlıklı yapılaşmanın sağlanması amaçlanmıştır.

Kadastro Kanununda yapılan düzenleme ile sorumluluğun ve tazminatın belirlenmesinde bilimsel karşılığı olan bir standart getirilmesi amacıyla yanılma sınırının tanımı yapılmaktadır.

Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunda yapılan düzenleme ile mahalli idarelerin, bunların bağlı kuruluşlarının, bu idarelerin üyesi oldukları birliklerin, bunlar tarafından kurulan şirketlerin ve bunların doğrudan ya da dolaylı olarak birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketlerin dolaylı veya bedelsiz (hibe

yoluyla) şirket edinimi ile kooperatif kurulması, bunlara ortak olunması gibi iktisadi teşekküllere her türlü hisse, şirket, kooperatif ediniminin kurala bağlanması ve kurulmuş olan şirketlerde daha sonra yapılacak diğer türlü edinimlerin Cumhurbaşkanı onayına tabi kılınması amaçlanmaktadır.

Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda yapılan düzenlemeler ile;

-Taşınmazların, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluşları arasında veya bu kurum ve kuruluşlardan Maliye Hazinesine devrinin hızlandırılması ve bürokrasinin azaltılması amacıyla resmi şekil şartı aranmayacağı yönünde düzenleme yapılmaktadır.

-Özel kanunları gereği tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescili gereken yerlerin tescilinin yapılması, kamu idarelerine tahsis edilen taşınmazların daha ekonomik ve verimli kullanımını teminen tahsislerinin iptal edilmesi, böylelikle atıl durumda kalan bu taşınmazların sosyal konut gibi farklı proje ve yatırımlarda kullanılması amaçlanmaktadır.

-Akşehir Gölüne ait kıyı kenar çizgisinden kaynaklanan mülkiyet sorunlarının çözülmesi amaçlanmaktadır.

Yapı Denetimi Hakkında Kanunda yapılan düzenlemeler ile beton üreticisi tanımı ve zemin ve temel etütlerinin denetiminin sağlanması için zemin ve temel etüt kuruluşu tanımı eklenmekle birlikte Kanun kapsamında yapılacak yapıların zemin ve temel etütlerinin, izin belgesi verilen “zemin ve temel etüt kuruluşları” tarafından yapılacağı düzenlenmektedir. Ayrıca konu ile ilgili yaptırımlar ihdas edilmektedir.

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda yapılan düzenleme ile sözleşme uygulamalarına yönelik anlaşmazlığın çözümü için verilen Yüksek Fen Kurulu kararlarının ilgili idarece uygulanmasından kaynaklı davalarda, yargı mercî konusunda tereddüt hasıl olduğundan bu davaların “adli yargı” mercilerinde görüleceği düzenlenmektedir.

Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda yapılan düzenlemeler ile Ajansa aktarılan geri kazanım katılım paylarına ilişkin sürenin 2027 yılı sonuna kadar uzatılması ve geçici görevlendirme süresinin beş yıl daha uzatılması amaçlanmaktadır.

Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunda yapılan düzenleme ile 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler sonucu yapılan yerinde dönüşüm uygulamalarının sağlıklı yürütülebilmesi amacıyla gerekli değişiklikler yapılmaktadır.

375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede yapılan düzenleme ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında idari görevde olanlardan daha önce milli emlak kontrolörü kadrosunda istihdam edilenlerin idari görevlerinin sona ermesini müteakip Bakanlıkta durumlarına uygun başmüfettiş veya müfettiş kadrolarına atanmalarına yönelik düzenleme yapılmaktadır.

2/B alanlarında bulunan taşınmazların 6292 sayılı Kanun, Hazineye ait tarım arazilerinin 6292 sayılı Kanun ile 4706 sayılı Kanun, Hazineye ait taşınmazların 4706 sayılı Kanunun geçici 22 nci maddesi, yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi, Hazineye ait taşınmazların 3303 sayılı Kanun, Hazineye ait taşınmazların 4706 sayılı Kanunun geçici 18 inci maddesi kapsamında satışına ilişkin olarak başvuru ve ödeme süresini geçiren vatandaşlara yeniden başvuru ve ödeme süresi tanınmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 5/2/2019 tarihli ve 30677 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 30 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile değişik 5/7/2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine eklenen 484 üncü maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Taşınmaz Değerleme Dairesi Başkanlığına; “taşınmazların toplu değerlendirme yöntemleriyle değerini belirlemek, değer bilgi merkezini kurmak, yönetmek ve değer haritalarının üretilmesi ile güncel tutulmasını sağlamak, gereken durumlarda toplu değerlendirme çalışmalarında kullanılmak üzere tekil değerlendirme yaptırmak veya talep etmek, toplu değerlendirme standartlarına ilişkin çalışmaları yürütmek, toplu değerlendirme çalışmaları sonucunda elde edilen verilere dayanarak istatistikler ve raporlar yayımlamak, taşınmaz değerlendirme ve toplu değerlendirme alanlarıyla ilgili ihtiyaç analizleri ile uluslararası gelişmeler ve iyi uygulamaların takibini yapmak ve verilen görev ve yetkilerin yürütülmesine ilişkin usul ve esasları belirleme” görevleri verilmiştir. Belirtilen göreve konu değerlendirme sisteminin kurulması, kalkınma planları (10,11,12. Kalkınma Planları), Kayıt Dışı Ekonomiyle Mücadele Eylem Planı, Cumhurbaşkanlığı yıllık programları içerisinde de yer almaktadır. Madde ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün, taşınmaz değer değişimlerinin takip edilmesi, kamu yatırımları ve düzenlemeleri sonucu ortaya çıkan değer artışlarının tespit edilmesi, toplulaştırma, kamulaştırma vb. uygulamalar ile mahkemeler için düzenlenen bilirkişi raporlarına altlık oluşturulması ve gayrimenkullerin piyasa değeri ile uyumlu değerinin kavranmasının sağlanması gibi birçok kamusal amaca hizmet etmeyi hedefleyen görevlerinden biri olan değer bilgi merkezini kurmak, yönetmek ve değer haritalarının üretilmesi ile güncel tutulmasının sağlanması amacı ile yapılacak çalışmalarda kamu giderinin azaltılması, kaynak israfının önlenmesi ve kuruma yüklenen görevlerin daha hızlı ve etkin bir şekilde yerine getirilmesi için ülke çapında SPK ve BDDK tarafından yetkilendirilen değerlendirme kuruluşlarınca farklı amaçlar için düzenlenen değerlendirme raporlarına dair bilgilerin birer veri kaynağı olarak kullanılması amaçlanmaktadır. Ayrıca madde ile verilerin elektronik ortamda gönderilmesine ilişkin usul ve esasları belirleme yetkisi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne verilmektedir.

MADDE 2- Yapılan düzenleme ile damga vergisi uygulaması açısından resmi daire sayılan Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca sosyal konut ve konut ile birlikte ihale edilen yapım işlerine ilişkin maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 31/12/2027 tarihine kadar (bu tarih dâhil) ilan veya duyurusu yapılmak suretiyle çıkılacak ihaleler, ayrıca maddenin yürürlük tarihi itibarıyla ilan ve duyurusu yapılmak suretiyle ihaleye çıkılmış olmakla birlikte henüz ihale tarihi (son teklif verme tarihi) geçmemiş olan ihaleler ile sınırlı olmak üzere bu ihalelerde TOKİ'nin almış olduğu ihale kararları ve TOKİ ile yükleniciler arasında düzenlenen sözleşmelere damga vergisi istisnası sağlanmaktadır.

Söz konusu istisna, sadece Kanunda belirtilen nitelikleri haiz yapım işlerine ilişkin olarak 2027 yılı sonuna kadar yeni çıkılacak ihaleler ile aynı işlerde ihale ilan veya duyurusu yapılmış ancak ihaleye katılan yükleniciler için belirlenen son teklif süresi geçmemiş ihalelere sağlanmak suretiyle özellikle orta ve alt gelir grubuna yönelik konutların daha uygun şartlarla üretilmesinin temini öngörülmektedir.

MADDE 3- 634 sayılı Kanun uyarınca site yöneticileri, belirledikleri avans mahiyetinde aidat miktarını talep etme ve avans bittiğinde yeniden toplama yetkisini haizdir. Yönetici, toplayacağı avans miktarını hiçbir sınırlama olmadan belirleyebilmekte belli usullere göre yedi gün içerisinde itiraz gelmesi durumunda ise konu kat malikleri genel kuruluna götürülmektedir. Bu durum kamuoyunda site yöneticilerine sınırsız bir yetki tanındığı şeklinde algılanmakta ve kat maliklerinin mağduriyetine yol açmaktadır.

Maddede yapılan değişiklik ile Kat Mülkiyeti Kanununun 37 inci maddesinde yapılan değişiklik birlikte değerlendirildiğinde; yöneticinin toplayacağı avans miktarına kat malikleri kurulunca onaylanma şartı getirilmekte olup yöneticilerin keyfi aidat belirlemesi önlenerek aidat arttırma yetkisi kat malikleri kuruluna verilmektedir.

MADDE 4- 634 sayılı Kanunda site yöneticileri, belirledikleri avans mahiyetinde aidat miktarını oturanlardan isteyebilmekte olup avans bittiğinde yeniden toplama yetkisini haizdir. Yönetici, toplayacağı avans miktarını hiçbir sınırlama olmadan belirleyebilmekte, bunu kat maliklerine bildirerek uygulamaya geçirmekte ancak belli usullere göre ve yedi gün içerisinde itiraz edilmesi durumunda konu kat malikleri genel kuruluna götürülebilmektedir. Bu durum ise kamuoyunda site yöneticilerine tanınan sınırsız bir yetki olarak algılanmakta ve aynı zamanda kat maliklerinin mağduriyetine yol açmaktadır.

Yapılan düzenleme Kat Mülkiyeti Kanununun 35 inci maddesinde yapılan değişiklik ile birlikte değerlendirildiğinde yöneticinin toplayacağı avans miktarına kat malikleri kurulunca onaylanma şartı getirilmekte olup yöneticilerin keyfi aidat belirlemesi önlenerek aidat arttırma yetkisi kat malikleri kuruluna verilmektedir.

MADDE 5- Malik sayısının fazla olduğu toplu yapılarda, yönetim planlarının değiştirilmesinde karşılaşılan güçlükler sebebiyle karar oranı beşte dört iken üçte iki olarak değiştirilmekte ve daha önce onaylanan yönetim planları ile madde hükmünün çelişmemesi amacıyla fıkra eklenmektedir.

MADDE 6- Yapı kooperatiflerinde ortaklık devri ile ortağın maliki olduğu konutun tapusunun devri birbirinden bağımsız yapılabilmektedir. Tapu devri yapılan ortak, ortaklığından bağımsız bir şekilde taşınmazını satabilmekte ve böylelikle diğer konutlar tamamlanmadan kooperatif ortağı olmayan kişiler malik olabilmektedir. Yapılan düzenleme ile yapı kooperatiflerinin son konut tamamlanmadan ve hak ve vecibelerde eşitlik ilkesine uygun bir şekilde kesin maliyet hesaplanmadan ortakların tapu devri yapmalarının ve nihayetinde bu sebeple mağduriyet yaşanmasının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 7- 27/6/2024 tarihli ve E.2022/101 - K.2024/124 sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı ile 2872 sayılı Kanunun 2 nci maddesinde yer alan "Çevre yönetimi hizmeti" tanımındaki "çevre danışmanlık firmaları veya Bakanlığın ilgili yönetmelikle belirlediğı kişiler" ibaresi ile "Çevre Danışmanlık Firması" tanımı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılan yetkilendirmelerin hangi ölçütlere göre yapılacağı konusunda yasal düzenlemeye yer verilmediğı ve belirlilik ilkesine aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmiş olup ortaya çıkan hukuki boşluğun giderilmesi amacıyla "Çevre danışmanlık firması" yeniden düzenlenmekte ve "Yetkilendirilmiş kişi" tanımı eklenmektedir.

MADDE 8- 27/6/2024 tarihli ve E.2022/101 - K.2024/124 sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı ile 2872 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde yer alan "ya da çevre danışmanlık firmalarından hizmet almayanlara" ibaresi ile "veya Bakanlıkça yetkilendirilen kişiyi" ibaresi Bakanlık tarafından yapılan yetkilendirmelerin hangi ölçütlere göre yapılacağı konusunda yasal düzenlemeye yer verilmediğı ve belirlilik ilkesine aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmiş olup karar gerekçeleri doğrultusunda ceza maddesinde düzenleme yapılmaktadır.

Ayrıca çevre danışmanlık firmalarının çevre yönetimi hizmeti kapsamında hizmet verdikleri kurum, kuruluş ve işletmelerin çevre mevzuatına aykırı fiillerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bildirmekle yükümlü olduğu ifadesi eklenerek çevre danışmanlık

firmalarına Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendi kapsamında idari para cezası verilebilmesi için dayanak oluşturulmaktadır.

MADDE 9- Kanunun ek 2 nci maddesine, çevre danışmanlık firmalarının verdikleri çevre yönetimi hizmeti karşılığı kurum, kuruluş ve işletmeler tarafından ödenen ve personelin gıda, konaklama, ulaşım gibi zorunlu ihtiyaçlarını asgari düzeyde karşılamaya yetecek fiyatın belirlenmesi, hizmet bedelinin standart hale getirilmesi ile hizmet verenler arasındaki haksız rekabetin önüne geçilmesi, bu suretle çevre yönetimi hizmeti kalitesinin artırılması amacıyla çevre yönetimi hizmeti fiyatının aylık asgari sınırlarının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirleneceği yönünde ifade eklenmektedir. Ayrıca Kanunun yayım tarihinden önce kurulmuş olan çevre danışmanlık firmalarının kazanılmış haklarının korunması amacıyla maddeye fıkra eklenmektedir.

MADDE 10- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından üretilen taşınmazların satışına yönelik başvuru toplama, gayrimenkul satış sözleşmesi imzalama vb. tüm işlemler, TOKİ ile Bankalar arasında imzalanan protokoller çerçevesinde Bankalar aracılığı ile yürütülmekte ve 2016 yılı itibari ile faaliyete geçen Faaliyet Yönetim Sistemi (FYS) ile taşınmaz satışlarına yönelik olarak bankalara gönderilen tüm veri (taşınmaz bilgisi, satış şekli, satış esas ve koşulları vb.) dijital ortamda iletilmektedir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 6 ncı maddesinde yer alan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan taşınmaz mülkiyetinin devri amaçlı gayrimenkul satış sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinde resmi şekil şartı aranmayacağına ilişkin hüküm ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun sözleşmelerin kurulması, işlem güvenliği ve kimlik doğrulamasına ilişkin hükümlerine paralel olarak yapılan düzenleme ile sürece hız kazandırmak ve gelişen teknolojiye uyum sağlamak amacıyla taşınmaz satışlarına yönelik başvuru evrakı, gayrimenkul satış sözleşmesi ve müzakere tutanakları gibi mevcutta alıcılar tarafından fiilen bankada imzalanan belgelerin, yazılı şekilde veya uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli olarak ya da mesafeli olsun olmasın bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve karşı taraf kimliğinin doğrulanmasına imkân verecek yöntemler yoluyla düzenlenebilmesi öngörülmektedir.

Diğer yandan hak sahibinin vefatı halinde yasal mirasçıların mirasçılık sıfatlarını gösteren belgeyi TOKİ ya da aracı bankaya göndermesi gerekmekte ise de bazı hallerde belgenin gönderilmediği veya varislerin mirasçılık belgesini çeşitli sebeplerle almadıkları görülmektedir. Sözleşmeden veya mevzuattan doğan yükümlülüklerini yerine getirmeyen hak sahibinin vefatı halinde ipotekli satışlarda tapu devrinin yapılabilmesi için ipoteksiz satışlarda ise satış sözleşmesinden doğan ödenmeyen taksitler ve taksitlerin gecikme bedelleri, taşınmaz yıpranma/hasar payı, İdarenin malik sıfatıyla ödemiş olduğu emlak vergisi, site ortak giderleri aidat alacağı, taşınmaz sigorta bedelleri gibi alacakların borçlu varislerinden tahsili amacıyla borçlu varisleri aleyhine dava açılması veya icra takibi başlatılması zorunluluğu doğmaktadır. Ayrıca gerek taksitlerin ödenmemesi sebebiyle fesih şartlarının gerçekleşmesine rağmen feshedilmeyen sözleşmeler gerekse ödemelerde temerrüde düşen alıcılar hakkında ödenmeyen taksitlere ilişkin takip ve tahsilat işlemlerinin yürütülmesinde benzer sebeplerle sıkıntılar yaşanmaktadır. Yapılan düzenleme ile belirtilen sıkıntıların aşılması ve bu süreçlerde zaman ile iş gücü kaybının önlenmesi, kaynak israfının önüne geçilmesini teminen idarenin adli makamlardan herhangi bir yetki almaksızın mirasçılık belgesi düzenlenmesi için mahkeme veya notere başvurabilmesi sağlanmaktadır.

Ayrıca yapılan düzenleme ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen faaliyetlerin ve yatırımların hız kazanması, görev yetki ve sorumlulukları çerçevesinde konut üretimi ile yatırımlarının sürdürebilmesini teminen Toplu Konut İdaresi Başkanlığının her türlü dava ve icra işlemlerinde teminat yatırma mükellefiyetinden muaf tutulması amaçlanmaktadır.

MADDE 11- Düzenleme ile Başkanlığın kanun ve Cumhurbaşkanlığı kararnameleri ile verilen görev ve yetkileri çerçevesinde sosyal amaçlı toplu konut üretme faaliyetlerinin hızlı bir şekilde hayata geçirilmesi ve inşaat süreçlerinde herhangi bir gecikmeye sebebiyet verilmemesi amacıyla yeni yerleşim alanı olarak belirlenen sosyal konut alanı içerisinde bulunan yerlerde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınmasına imkan sağlanmaktadır.

MADDE 12- 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesi uyarınca inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması mümkün değildir. 21/9/2006 tarihli ve 5544 sayılı Meslekî Yeterlilik Kurumu ile İlgili Düzenlemeler Hakkında Kanunun ek 1 inci maddesine dayanılarak zorunluluk getirilen alanlar arasında “çok tehlikeli sınıf” olarak nitelendirilen inşaat sektöründe, Kanun gereği meslekî yeterlilik belgeleri ve 5/6/1986 tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanununa göre alınan belgeler yetki belgesi olarak kabul edilmektedir. Düzenleme ile şantiyelerde yürütülen günlük işlerin ve çalışan yetki belgeli ustaların kaydının tutulması amaçlanmaktadır.

Binaların yangından korunmasına ilişkin periyodik denetimlere ve yangın güvenlik uzmanlarına ilişkin (periyodik kontrollerin mahalli itfaiye teşkilatı tarafından veya mahalli itfaiye teşkilatının yeterli olmadığı durumlarda hizmet alacakları yangın güvenlik uzmanlarınca yapılması vb.) hususlara yönelik düzenleme yapılmaktadır.

Diğer taraftan, yapı ruhsatında yapı denetçilerinin isimlerinin bulunmasının en önemli nedeni kişilerin sorumluluğunun ne zaman başlayıp ne zaman bittiğini tespit etmektir. 4708 sayılı Kanun kapsamındaki yapılarda hangi yapıda hangi kişinin hangi tarihler arasında görev aldığı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca elektronik sistem üzerinden takip edilmektedir. Bu sistem üzerinden gerekli işlemler gerçekleştirildiğinden her denetim elemanı değişikliğinde ruhsat değişikliğine gidilmesi hem zaman kaybına yol açmakta hem de bürokratik işlemler yatırımların gecikmesine sebep olmaktadır. Bu nedenle yapı denetçilerinin ruhsatta isim ve imzalarının bulunmaması yönünde düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 13- Yangın güvenliğine yönelik periyodik kontrollerde tespit edilen eksikliklerin büyüklüğünün değişkenliği sebebiyle tek bir süre öngörülememesi, özellikle konut tipi binaların bu süre içinde kullanımının engellenmesinin mümkün olmaması ve yerel yönetimlerdeki farklı uygulamalar sebebiyle ilgili idareler tarafından verilecek sürenin üst limiti belirlenmektedir. Ayrıca, eksikliklerin giderilmesi için ruhsat gerekmesi halinde de uygulamanın netleşmesi amacıyla düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 14- 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde yer almayan yapı grupları için hangi yapı sınıf ve grubunun esas alınacağı hususunda tereddüt yaşandığından konuya ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

Binaların yangından korunmasına ilişkin periyodik denetimlerde görev alacak yangın güvenlik uzmanlarına ve Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği kapsamında enerji kimlik belgesi hazırlamak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığı tarafından yetkilendirilen enerji kimlik belgesi uzmanlarına ilişkin idari yaptırımlar düzenlenmektedir.

Ayrıca sahte belge kullanılarak temin edilen müteahhitlik sınıflandırma belgesi ile başlanılan yapının ruhsatının ve beş yıl süre ile belge numarasının iptal edileceği düzenlenmektedir.

Kanunun 28 inci maddesinde yer alan hükme uygun olarak yetki belgesi iptali işlemlerinin de Bakanlıkça yetkilendirilmiş idareler tarafından yapılabilmesinin sağlanması

amaçlanmaktadır. Ayrıca kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi amacıyla ruhsatsız yapılara hazır beton arz edilmesi hakkında idari yaptırım düzenlenmektedir.

MADDE 15- Binaların yangından korunmasına ilişkin periyodik denetimlerde görev alacak yangın güvenlik uzmanlarına, kontrole tabi yapılara ve kontrollerin süresine, alınacak ücretlere, tüm mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde verilecek belge türlerine ilişkin hususların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelik ile belirleneceği yönünde düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 16- Doğruluk ve hata kavramları, kadastro çalışmalarının teknik yönleri olan haritacılık faaliyetlerinin temelini oluşturmaktadır. Taşınmaza bağlı her türlü işleme konu olan parsel alanı bilgisi, doğruluk ve hata kavramlarını da içeren bir şekilde sunulduğunda bu verinin kullanıcısı olan bütün paydaşlar tarafından anlaşılabilir bir bilgi haline gelecektir.

Tapu planının oluşturulduğu tarihte elde edilen ölçü ve hesaplamalar sonucunda bulunan koordinat, yüzölçümü gibi değerlerin, günümüz teknolojileri kullanılarak yeniden hesaplanan değerleri arasında farklılıklar oluşabilmekte, bu farklar yanlışla sınıırı içinde veya dışında olabilmektedir. Yanılma sınırı dışındaki farklar hata olarak değerlendirilmektedir.

Tapuda tescilli alanlar ile günümüz teknolojisine göre hesaplanan alanlar arasındaki farklılıklar; sınırlandırma, tersimat, ölçü ve hesaplama hatalarından kaynaklanabilmektedir.

Doğruluk kavramı, kadastro çalışmalarının teknik taraflarının temelini oluşturmaktadır. Doğruluk, ölçülen ya da hesaplanan değerin gerçek değere ya da kabul edilen değere yakınlığı olarak tanımlanmaktadır. “Gerçek değer” teorik varsayımlara göre bilinemeyeceği için doğruluk tahmin edilen bir kavramdır. Kadastro verilerinin doğruluğunun artırılması amacı ile kadastro ve tapu paftalarının yenilenmesi, 1983 yılında yürürlüğe giren Kanun ile gündeme gelmiş, 1999 yılında gerçekleşen depremler neticesinde uygulama alanı bulabilmiş, kadastronun büyük oranda tamamlanması ile de Kurum gündeminde kadastro güncelleme ve sayısallaştırma çalışmaları olarak karşılık bulmuştur. Sistematiik olarak gerçekleştirilen bu faaliyetlere ek olarak, kamu yatırımları, parsel- kişi ilişkilerinin dinamik bir yapıda olması, yüksek kentleşme hızı gibi nedenlerle yapılan arazi ve arsa düzenlemeleri, kamulaştırma çalışmaları gibi faaliyetler de tapu sicilinde kayıtlı olan ile geometri alanı arasındaki farkların görünür hale gelmesine neden olmuştur.

Yanılma sınırı dışında olan sınırlandırma, ölçü, tersimat ve hesaplamalardan kaynaklanan hatalar, ilgisinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce, hatanın tespit edilmesi halinde bu kanun hükümlerine göre kadastro müdürlüğü tarafından re’sen düzeltilir. Yanılma sınırının içindeki farklar aynı usulle olaya münhasır olarak düzeltilebilir. Yapılacak düzeltme işlemlerinde hesaplanan alana göre işlem yapılarak farkın tamamı düzeltmeye konu edilmektedir.

Düzenleme ile haritacılık bilimi açısından kabulü gerekli ve zorunlu olan yanlışla sınırının (tecviz) tanımı yapılmakta ve taşınmazların yüz ölçümünde bu kapsamdaki değişikliklerin meşruiyeti ve sebebi açıklanmaktadır. Bu sayede hak ve nesafet kurallarına uygun bir biçimde hem uygulamada hem de uygulamaya karşı açılan davalarda sorumluluğun ve tazminatın belirlenmesinde bilimsel karşılığı olan bir standart getirilmektedir.

MADDE 17- Mahalli idarelerin şirket kurması, mevcut veya kurulacak şirketlere sermaye katılımında bulunması Cumhurbaşkanının iznine tabi olmasına rağmen dolaylı veya bedelsiz (hibe yoluyla) şirket edinimi hakkında madde hükmü yeterince açık olmadığı için uygulamada aksaklıklar yaşanmaktadır. Bu durum, belediyelerin bedelsiz şirket edinimi veya belediye şirketinin şirket kurması uygulamasının yaygınlaşmasına ve belediyelerin uygulamalarının denetimsiz alanda kalmasına ve bilhassa belediyelerin çalışma alanında

kalmayan veya mali durumu yetersiz ya da riskli olan şirketlere kamu kaynağının harcanmasına sebep olmaktadır. Düzenleme ile mahalli idarelerin, bunların bağlı kuruluşlarının, bu idarelerin üyesi oldukları birliklerin, bunlar tarafından kurulan şirketlerin ve bunların doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketlerin dolaylı veya bedelsiz (hibe yoluyla) şirket edinimi ile kooperatif kurulması, bunlara ortak olunması gibi iktisadi teşekküllere her türlü hisse, şirket, kooperatif ediniminin kurala bağlanması ve kurulmuş olan şirketlerde daha sonra yapılacak diğer türlü edinimlerin Cumhurbaşkanı onayına tabi kılınması amaçlanmaktadır.

MADDE 18- Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Bakanlık ve bağlı, ilgili, ilişkili kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların birbirleri arasındaki devir işlemleri yetkili personelin tapu müdürlüklerine giderek ilgili evrakları imzalamaları suretiyle gerçekleştirilmekte olup bu durum hem zaman kaybına hem de işlem sürelerinin uzamasına sebebiyet vermektedir. Madde ile mezkur kurumlar arasındaki devir işlemlerinin, taşınmaz malikinin yazısına istinaden resmi şekil şartı aranmaksızın re'sen yapılması yönünde düzenleme yapılarak devir işlemlerinin hızlandırılması, bürokrasinin azaltılması ve kamu hizmetlerinin daha etkin ve verimli bir şekilde yerine getirilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 19- Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlardan ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanlar 5018 sayılı Kanun kapsamında Bakanlıkça kamu idarelerine tahsis edilmekte ancak bu taşınmazların boş bırakılmak suretiyle üzerlerinde herhangi bir faaliyette bulunulmaması, tahsis amacının sona ermesi, tahsis amacı yönünde kullanılmaması veya zaman içerisinde hukuki ve fiili durum itibarıyla kamu hizmetinde kullanılmayacak duruma gelmesi durumunda Bakanlıkça Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik uyarınca tahsisleri iptal edilmektedir.

Kamu kurum ve kuruluşları ile bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerinin yatırım ihtiyaçlarının karşılanması ve bu taşınmazların daha etkin, ekonomik ve verimli kullanılmasını teminen kamu idarelerine tahsisli Hazine taşınmazlarının tahsislerinin kaldırılmasına, kanun gereği tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescili gereken yerlerin re'sen tesciline, kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan yerlerin bedelsiz olarak Hazine adına tesciline, bu taşınmazların Bakanlık veya Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerine bedelsiz devredilmesine Bakanlıkça karar verileceği yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Böylelikle, atıl durumda kalan taşınmazların kentsel dönüşüm projeleri, sosyal konut projeleri, çeşitli sosyal ve kültürel donatılar da barındıran yeni yaşam alanlarının oluşturulması gibi farklı proje ve yatırımlarda kullanılması sağlanarak kentlerimizin daha planlı ve sağlıklı alanlara dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

Madde ile bu taşınmazların değerlendirilmesinde elde edilen gelirin %40'ının değerlendirmeyi yapan idareye aktarılması, %60'ının ise değerlendirmeyi yapan idare, kurum veya kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraki tarafından kullanılmasına yönelik düzenleme yapılarak ilgili idarelerin bütçelerine yatırım ihtiyaçlarının karşılanması için kaynak sağlanması, gerçekleştirmiş oldukları kamu hizmetlerinin daha nitelikli hale getirerek planlı kentleşmeye katkı sağlanması, dar gelirli vatandaşlarımıza sosyal devlet anlayışı içerisinde ucuz konut ve sosyal donatı üretilmesi ve kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 20- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen 958.00 metrelik maksimum su kotu dikkate alınarak Akşehir Gölünün Konya ili Akşehir ve Tuzlukçu ilçelerinde

yer alan kıyı kesimine ait 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9 uncu maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak 4/1/2019 tarihinde tespit edilen kıyı kenar çizgisine göre kıyıda kalmayan ancak bu tarihten önce belirlenen kıyı kenar çizgilerine göre kıyıda kalmış olan yerlerde bulunan taşınmaz maliklerinin mülkiyet sorunlarının çözülmesi amacıyla 11/03/2021 tarihli ve 7297 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi ile 4706 sayılı Kanuna geçici 27 inci madde eklenmiştir.

Düzenleme ile, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 958.00 metrelik maksimum su kotunun 956,3 m. olarak revize edilmesi üzerine Akşehir Gölü'nün Konya ili Akşehir ve Tuzlukçu ilçelerinde kalan kısmında 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9 uncu maddesine göre Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 27/4/2023 tarihinde yeni kıyı kenar çizgisi onaylanarak kesinleşmiştir.

Yapılan düzenleme ile 27/4/2023 tarihli kıyı kenar çizgisi dikkate alınarak söz konusu taşınmazların mülkiyet sorunlarının çözülmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 21- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında izin belgeli laboratuvarlarda zemin ile ilgili deneyler yapılmakta bu nedenle laboratuvar tanımına “zemin” ibaresi eklenmektedir.

Yapıların denetimi süreçlerinde yapı denetim kuruluşlarının en önemli sorumluluklarından biri de dökülen betonlardan ilgili standarda uygun olarak taze beton numunelerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında izin belgeli laboratuvarlara aldirmek, deneylerini yaptırmak ve sonuçlarını değerlendirmek, sonucun ilgili standardı sağlamadığı durumlarda standardına uygun olarak sertleşmiş beton (karot) numunelerini aldırarak sonuçlarını değerlendirmek ve sonucuna göre gerekli iş ve işlemleri yürütmektir. Bu süreçlerde, usulüne uygun olarak alınan ve deneyleri gerçekleştirilen beton numunelerinin standart değerleri sağlamadığının izin belgeli kuruluşlarca tespiti yapıldığı halde Kanun kapsamında beton üreticilerine herhangi bir yaptırım uygulanamamaktadır. Yapılarda dökülen betonun kalitesinin artırılması amacıyla beton üreticisine idari para cezası verilebilmesi için Kanuna beton üreticisi tanımı ve zemin ve temel etütlerinin Bakanlıkça denetlenebilmesinin sağlanması amacıyla aynı fıkra zemin ve temel etüt kuruluşu tanımı getirilmektedir.

MADDE 22- Zemin ve temel etüt kuruluşları belgelendirilecek ve bu kuruluşlar da teknik personel istihdam edileceğinden idari müeyyide uygulanan yapı denetim ve laboratuvar kurucularının ve bu kuruluşlara idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan teknik personelin zemin ve temel etüt kuruluşlarında teknik görev alamayacağı ve zemin ve temel etüt kuruluşunun da ortağı olamayacağı yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Laboratuvar kuruluşunun deney numunelerini laboratuvar tesisi dışında da teslim alması gereken durumlar da ortaya çıkabileceğinden ceza maddesindeki “laboratuvara teslimi” ibaresi “teslim alınması” şeklinde değiştirilmektedir.

Ayrıca maddeye;

Laboratuvar hizmet sözleşmesi doğrultusunda numune alınımına gitmeyen ve Bakanlıkça belirlenen beton deney bedellerinin de yer aldığı sözleşme hükümlerine aykırı hareket eden laboratuvar kuruluşlarına idari para cezası verileceği hususu,

Laboratuvar kuruluşunda çalışan denetçi ve teknik elemanların hizmetin devamlılığı açısından başka bir işte çalışmamaları gerekmekte olup çalıştıklarının tespiti durumunda 50.000 Türk Lirası idari para cezası verileceği hükmü,

Yapıda kullanılan betonunun kalitesinin artırılması amacıyla Kanunun 1 inci maddesine beton üreticisi tanımı getirilerek, beton üreticileri de Kanuna dahil edilmiş olduğundan beton üreticileri için idari para cezasına ilişkin hükümler, eklenmektedir.

MADDE 23- Laboratuvarların beton deneyine ilişkin alacakları bedellerin azami bedelinin Bakanlıkça belirleneceği yönündeki hükme, kalitenin düşmesinin engellenmesi amacıyla asgari bedelin de belirleneceği hususu eklenmektedir. Halihazırda yapı müteahhidi ile laboratuvar kuruluşu arasında Yapı Malzemeleri ve Zemin Laboratuvarları Uygulama Yönetmeliği Ek-10'da örneği yer alan sözleşmenin akdedilmesi gerekmekte olup bu sözleşmenin usul ve esaslarının Bakanlıkça belirleneceği düzenlenmektedir.

MADDE 24- Kanuna tabi yapıların zemin ve temel etütlerinin denetlenebilmesinin sağlanması amacıyla Bakanlıkça zemin ve temel etüt kuruluşları belgelendirilecek ve Kanuna tabi yapıların zemin ve temel etütlerinin bu kuruluşlar tarafından yapılmasının sağlanacağı yönünde düzenleme yapılmaktadır. Bu kuruluşlar ile kimin sözleşme imzalayacağı, zemin ve temel etüt kuruluşlarının sayısının, kuruluş safhasında sahip olması gereken asgari niteliklerin, görevleri ile çalışma usul ve esaslarının ve bu kuruluşlarda görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumluluklarının yönetmelikle belirleneceği düzenlenmiştir.

Zemin ve temel etüt kuruluşlarına, arazi ve sondaj çalışmaları, laboratuvar deneyleri için numune alınması, saklanması, taşınması, laboratuvara teslimi, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uymadığının tespiti ve laboratuvar deneylerini Bakanlıktan izin belgeli laboratuvarlara yaptırmadığının tespiti hallerinde idari para cezası verileceği ve zemin ve temel etüt kuruluşunun, gerçeğe aykırı olarak düzenlediği zemin ve temel etüt raporu vermesi halinde, izin belgesinin iptal edilerek faaliyetine son verileceği ve teminatının irat kaydedileceği düzenlemesi yapılmaktadır.

Zemin ve temel etüt kuruluşlarına da idari para cezası ve belge iptali yönünde idari müeyyideler uygulanacağından yapı denetim ve laboratuvar kuruluşlarında da olduğu gibi bu kuruluşların da belge iptali alması durumunda kurucularının ve belge iptaline sebebiyet veren teknik personelinin üç yıl süre ile zemin ve temel etüt, yapı denetim ve laboratuvar kuruluşunda teknik görev alamayacağı ve diğer kuruluşlara ortak da olamayacağı yönünde ve bu kuruluşlara idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan teknik personelin de üç yıl süreyle bu kuruluşlarda teknik görev alamayacağı, başka bir zemin ve temel etüt kuruluşunda ve herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda ortak olamayacağı yönünde düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 25- Yüksek Fen Kurulu kararlarına karşı yargıya başvuru hallerde davaların hangi yargı merci tarafından görüleceği hususunda tereddüt hâsıl olduğundan hukuki belirlilik ilkesinin uygulanması ve açılan davalar neticesinde kamunun yüksek tazminatlar ödemesinin önüne geçilmesi amacıyla düzenleme yapılmaktadır.

Kamu ihalelerinde sözleşme öncesi süreci yürüten Kamu İhale Kurumu Kurul üyeleri ile Kurum personelinin cezai ve hukuki sorumluluğuna ilişkin olarak 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 53 üncü maddesinin (e) bendinin son paragrafında bulunan "19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 104 üncü maddesi hükümleri uygulanır" hükmü uygulanmakta olup sözleşme sonrası süreçte anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin yetkili kurul olan Yüksek Fen Kurulu başkan ve üyelerine ilişkin aynı hükmün uygulanması sağlanmaktadır.

Ayrıca başvuru sürecindeki eksikliklerin giderilmesi ve sürelerde uygulama birliğinin sağlanması maksadıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına usul ve esas belirleme yetkisi verilmesi yönünde düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 26- Madde ile Çevre Ajansına 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin ek 25 inci maddesi hükümlerine göre kamu kurum ve kuruluşlarından personel görevlendirilebilmesine ilişkin hükmün 5 yıl uzatılması amaçlanmaktadır.

MADDE 27- Türkiye Çevre Ajansının faaliyetlerinde verimliliğin artırılarak kamu hizmetlerinin düzenli, süratli, etkin, verimli ve ekonomik yürütülmesi ve sürdürülebilmesi amacıyla Ajansa aktarılan geri kazanım katılım paylarının 2027 yılı sonuna kadar aktarılması bu sayede çevre kirliliğini önlemek, yeşil alanların korunmasına katkı sağlamak, döngüsel ekonomi ve sıfır atık yaklaşımları doğrultusunda kaynak verimliliğini artırmak ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen çevre strateji ve politikalarının devamlılığının sağlanması amaçlanmaktadır.

MADDE 28- 6/2/2023'te meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde yıkık, acil yıkılacak ve ağır hasarlı olarak tespit edilen yapıların yeniden inşa edilmesi, yapılaşma ve yerleşme faaliyetlerinin başlayabilmesi, yapılaşmanın ivedilikle tamamlanabilmesi ile kamu düzeni ve genel hayatın olağan akışının tesis edilmesini teminen 7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamında hak sahiplerine verilen hibe ve kredilerin haczedilmemesi, ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz konulamaması yönünde düzenlemelere ihtiyaç duyulması sebebiyle değişiklikler yapılmaktadır.

7269 sayılı Kanun uyarınca talep ve taahhütleri doğrultusunda hak sahipliği kazananlara ilişkin devlet eliyle konutu/iş yeri tamamlanarak (AFAD tarafından) anahtar teslimi yapıların, kendilerine teslim edilen bağımsız bölümden cayararak ikinci el durumuna gelen bağımsız bölümü iade etmesinin engellenmesi, hak sahibi adına üretilen bağımsız bölümlerin kamu stoklarına dönüşünün engellenmesi amaçlanmaktadır. Bağımsız bölümde ilave hak tanınmayacak malikler adına üretilen bağımsız bölümlere ilişkin anılan Kanun uyarınca yürütülecek mahsuplaşma (güncel arsa payının malike ödenmesi/ hibe tutarı ve güncel arsa payının malike ödenmesi) doğrultusunda mülkiyetin tamamı Hazineye geçecek olup Hazine uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin bakım masrafları, güvenliği, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca doğacak aidat, avans ve ortak bakım giderleri gibi maliyetlerin karşılanması, bölgeye dağılmış konumdaki bağımsız bölümlerin köhneleşmesinin engellenmesi ayrıca yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında bu taşınmazların değerlendirilerek sürecin sıhhatle işletilmesi açısından değişiklik yapılmaktadır.

Afetzedelere ikametgâh il mühaberlerini ibraz etmeleri suretiyle hak sahipliği tanınmış olup hak sahiplerine yerinde ya da toplu iskân alanlarında konut, iş yeri, samanlık ya da ahır üretilerek teslim edilmektedir. Bu alanlardaki uygulamalar 7452 ve 7269 sayılı Kanunlar kapsamında belirlenen farklı destek ve uygulamalarla yürütülmesine karşın fıkra kapsamında sadece “7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere yapılacak olan” taşınmazlara ilişkin uygulamalara atıfta bulunulmuştur. Oysa üzerinde “7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere konut, iş yeri, samanlık ve ahır gibi tesisler inşa edilen taşınmazlar” ile “üzerinde 7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin altıncı fıkrası uyarınca hibe ve kredi destekleri ile konut, iş yeri ve ahırlı konut yapılan taşınmazlar”ın ayırt edilmesi gerekmektedir. Değişiklik ile bu ayırım yapılarak uygulama esasları belirlenmiştir.

Yukarıda bahsedilen “farklı destek ve uygulamalar” ibaresi, Mera Kanunu kapsamındaki yerlerde köy yerleşik alanı içinde veya dışında kalan alanlarda bulunan yapıları hasar gören afetzedeler ile Hazine mülkiyetindeki alanlarda veya tescil harici alanlarda bulunan yapıları hasar gören afetzedelerin yapılarının yıkıldığı yerde inşası kaydıyla;

-7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi kabul edilenlere yönelik devlet eliyle gerçekleştirilen yapım işleri ilk uygulama türü olarak,

-7452 sayılı Kanun uyarınca hibe ve kredi destekleri ile (afetzedeler tarafından) gerçekleştirilen yapım işleri ise ikinci uygulama türü olarak belirtilebilir.

İlk uygulama türünde; AFAD koordinasyonu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı eliyle yürütülen uygulamalar çerçevesinde yerinde yapım isteyen hak sahiplerine

7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin dokuzuncu fıkrası uyarınca Bakanlık eliyle yeni konut/iş yeri/ahır/samanlık imal edilebilmektedir.

İkinci uygulama türünde ise afet bölgesinde 7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi doğrultusunda hibe ve kredi destekleri ile yürütülen uygulamalar doğrultusunda hak sahipleri konutlarını kendi imkânlarıyla inşa etmekte, bu uygulamalar kamunun inşaat esnasında ve belirli aşamalarda sübvans e ettiği 750 bin Türk Lirası kadar kısmı geri ödemeli olmak üzere yıkılan konut bağımsız bölüm başına toplamda 1.54 milyon Türk Lirası tutarlı destekler ile gerçekleştirilmektedir. Bu uygulama türü ile afetzedelerin kendi imkânları ile kamunun temin ettiği hibe ve kredi destekleri haricinde tamamen afetzedeler tarafından gerçekleştirilen yeniden yapım faaliyetleri doğrultusunda her yönüyle fayda barındıran işlere imza atılmaktadır.

Değişiklik ile yürürlükteki fıkra doğrultusunda üzerinde kamu (AFAD-Bakanlık) eliyle yıkılan yapıların yerinde yeniden inşasına olanak tanınan bahse konu (mera, Hazine, tescil dışı) taşınmazlara ilişkin afetzedelerin ayrıca kendi imkânlarıyla ve verilecek hibe ve kredi destekleri ile konut ya da diğer bağımsız bölümlerini inşa etmelerine olanak sağlanması, afet öncesinde halihazırda kullanımda olan bu taşınmazların aynı zamanda maliklere satışının gerçekleştirilerek kaynak üretilmesi ve mülkiyet problemlerinin çözümü ile kamu alacaklarının korunması amaçlanmaktadır.

Afetzedelerin yükünün azaltılması, olağan hayata dönüşün hızlandırılması, afetler nedeniyle hak sahiplerinin afetten önceki yerleşim yerini terk etmemesi ve istenmeyen göçlerin de bu suretle engellenmesi, ülke genelindeki dönüşüm çalışmalarının da ayrıca kaydedilecek gelirlerle desteklenmesi hedeflenmektedir.

Ayrıca Devlet eliyle (AFAD) yapılan inşaatlara yönelik hususlar mevzuat ile belirlenmiş olsa da hibe ve kredi destekleri ile üretilenlerin nasıl sonuçlandırılacağına yer verilmediğinden değişiklik öngörülmektedir.

MADDE 29- 10/6/2022 tarihli ve 31151 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 64 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin geçici 2 nci maddesi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında çevre ve şehircilik uzmanı kadrosunda bulunanlardan daha önce milli emlak kontrolörü kadrosunda istihdam edilenlerin Bakanlıkta durumlarına uygun başmüfettiş veya müfettiş kadrolarına atanmalarına, Bakanlıkta idari görevde olanların da görevlerinin sona ermesi halinde yapılacak işlemlere ayrıca Bakanlık taşra teşkilatında milli emlak uzmanı kadrosunda bulunanlardan daha önce milli emlak denetmeni kadrosunda istihdam edilenlerin de Bakanlığın taşra teşkilatında durumlarına uygun milli emlak denetmeni kadrolarına atanmalarına yönelik düzenleme yapılmıştır.

Ancak söz konusu madde Anayasa Mahkemesinin 30/11/2023 tarihli ve E.2020/66 - K.2023/199 sayılı kararı ile konu bakımından yetki yönünden Anayasaya aykırı olduğu gerekçesi ile iptal edilmiştir.

Madde ile Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen söz konusu maddede yer alan Bakanlıkta idari görevde olanlardan daha önce milli emlak kontrolörü kadrosunda istihdam edilenlerin idari görevlerinin sona ermesini müteakip Bakanlıkta durumlarına uygun başmüfettiş veya müfettiş kadrolarına atanmalarına yönelik düzenleme yapılmaktadır.

GEÇİCİ MADDE 1- Madde ile;

- 2/B alanlarında bulunan taşınmazların 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kapsamında,

- Hazineye ait tarım arazilerinin 6292 sayılı Kanun ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında,

- Hazineye ait taşınmazların 4706 sayılı Kanunun geçici 22 nci maddesi kapsamında,

- Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında,

- Hazineye ait taşınmazların 5/6/1986 tarihli ve 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanun kapsamında,

-Hazineye ait taşınmazların 4706 sayılı Kanunun geçici 18 inci maddesi kapsamında, satışına ilişkin olarak başvuru ve ödeme süresini geçiren vatandaşlara yeniden başvuru ve ödeme süresi verilmesi sağlanarak bu konudaki mağduriyetlerinin giderilmesi ve uygulamada meydana gelebilecek hukuki ihtilafların önlenmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 30- Yürürlük maddesidir.

MADDE 31- Yürütme maddesidir.

**TAPU KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA VE 375 SAYILI KANUN
HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN
TEKLİFİ**

MADDE 1- 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4- Sermaye Piyasası Kurulu ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yetkilendirilen değerleme kuruluşlarınca, konut finansmanı ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince düzenlenen değerleme raporunun, düzenlettiren kamu kurum ve kuruluşları, bankalar ve diğer finans kuruluşları tarafından raporun düzenlendiği tarihte Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne elektronik ortamda ve bedelsiz olarak gönderilmesi zorunludur. Verilerin elektronik ortamda gönderilmesine ilişkin usul ve esaslar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak suretiyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirlenir.”

MADDE 2- 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5 – Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 31/12/2027 tarihine kadar (bu tarih dâhil), daha önce ihale ilanı verilmiş olmakla birlikte son teklif verme tarihi geçmemiş olanlar dâhil olmak üzere sosyal konut ve konut ile birlikte ihaleye çıkılan yapım işlerine ilişkin ihalelerde, alınan ihale kararları ve Başkanlık ile işi yüklenenler arasında düzenlenen sözleşmeler damga vergisinden istisnadır. Bu süreyi üç yıla kadar uzatmaya Cumhurbaşkanı yetkilidir.”

MADDE 3- 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 35 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan “avans olarak münasip miktarda paranın toplanması ve bu avansın harcanıp bitmesi halinde, geri kalan işler için tekrar avans toplanması” ibaresi “işletme projesi onaylanıncaya kadar avansın toplanması” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 4- 634 sayılı Kanunun 37 nci maddesinin birinci fıkrası ile ikinci fıkrasının (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının birinci cümlesine “bildirilir” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve en geç 3 ay içinde aynen veya değiştirilerek kabulüne yönelik genel kurulda karar alınır” ibaresi eklenmiş ve ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“İşletme projesi kat malikleri genel kurulunda onaylanır. Kat malikleri kurulunca kabul edilmiş işletme projesi yoksa, en geç üç ay içinde kat malikleri kurulunda onaylanıncaya kadar yönetici, gecikmeksizin geçici bir işletme projesi yapar.”

“c) Her kat malikinin 20 nci maddedeki esaslara göre vermesi gereken avans tutarı;”

“Mevcut işletme projesi varsa, geçici işletme projesi için öngörülen bedel, yürürlüğü devam eden işletme projesi bedelinin takvim yılı başından geçerli olmak üzere, her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranından fazla olmamak kaydıyla belirlenir ve yukarıda belirlenen usulde kat malikleri kuruluna sunulur.”

MADDE 5- 634 sayılı Kanunun 70 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan “beşte dördünün” ibareleri “üçte ikisinin” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Yönetim planlarının bu maddeye aykırı hükümleri uygulanmaz.”

MADDE 6- 24/4/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 6- İnşaatı tamamlayarak etaplar halinde yeniden inşaatla başlayan yapı kooperatifleri, yaptıkları ve yapmayı planladıkları tüm inşaatlar tamamlanmadan iş yeri ve konutları ortaklarına tahsis etmiş olsalar dahi tahsis edilen gayrimenkullerin tapusunun devrini yapamaz.”

MADDE 7- 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Çevre yönetimi hizmeti” tanımına “çevre yönetim birimleri,” ibaresinden sonra gelmek üzere “çevre danışmanlık firmaları veya yetkilendirilmiş kişiler” ibaresi eklenmiş, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen “Çevre danışmanlık firması” tanımını aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiş ve bu tanımdan sonra gelmek üzere aşağıdaki “Yetkilendirilmiş kişi” tanımı eklenmiştir.

“Çevre danışmanlık firması: Çevre yönetimi hizmeti kapsamında usul ve esasları ilgili yönetmelikle belirlenen başvuruları yapan, her türlü rapor ve teknik belgeyi hazırlamaya yetkili ve bunlardan sorumlu olan, aylık faaliyet raporunda aykırılıkları tespit ederek Bakanlığa bildirmekle yükümlü olan, hizmet verdiği tesis ve işletme çalışanlarına ve sorumlularına çevresel konularda eğitim veren, nitelik ve nicelikleri ilgili yönetmelikle belirlenen mühendislik ve fen fakültesi mezunlarından çevre yönetimi hizmeti yeterlik belgesine sahip olan kişileri bünyesinde çalıştıran, ortaklık payı bakımından ortaklarının yüzde ellisinden fazlası çevre yönetim hizmeti yeterlik belgesine sahip ve Bakanlık tarafından yetkilendirilen tüzel kişiliği,”

“Yetkilendirilmiş kişi: Çevre yönetimi hizmeti vermek üzere Bakanlık tarafından yetkilendirilen, üniversitelerin mühendislik veya fen fakültelerinin ilgili yönetmelikte belirlenen bölümlerinden mezun olan kişileri,”

MADDE 8- 2872 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendine “kurmayanlara” ibaresinden sonra gelmek üzere “ya da çevre danışmanlık firmalarından hizmet almayanlara” ibaresi “çevre mühendisi” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya Bakanlıkça yetkilendirilen kişiyi” ibaresi ve bende aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

“Ek 2 nci maddenin birinci fıkrasındaki bildirim yükümlülüğünü yerine getirmeyen ve/veya tespit edilen aykırılıkları aylık faaliyet raporunda belirtmeyen çevre danışmanlık firmalarına 75.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.

Ayrıca çevre yönetimi hizmeti verenlere, esasları ilgili yönetmelikte belirlenen yükümlülükleri yerine getirmedikleri takdirde ceza puanı uygulanır, uygulanan ceza puanının dört yıl içerisinde 100 puana ulaşması durumunda yeterlik belgesi 180 gün süre ile askıya alınır. Uygulanan ceza puanının dört yıl içerisinde 200 puana ulaşması durumunda yeterlik belgesi iki yıl süreyle iptal edilir.”

MADDE 9 - 2872 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Faaliyetleri sonucu çevre kirliliğine neden olacak veya çevreye zarar verecek kurum, kuruluş ve işletmeler çevre yönetimi hizmeti almakla, çevre danışmanlık firmaları ise çevre yönetimi hizmeti verdikleri kurum, kuruluş ve işletmelerin çevre mevzuatına aykırı fiillerini Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür. Çevre danışmanlık firmasının asgari hizmet bedel tarifesi ile bu maddeye ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”

“Bu fıkranın yürürlük tarihinden önce kurulmuş olan çevre danışmanlık firmalarının kuruluş şartlarına ilişkin müktesep hakları saklıdır.”

MADDE 10- 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 6 ncı maddesinin başlığına “kanunlar” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve sözleşme uygulamaları” ibaresi ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“İkinci fıkra kapsamındaki sözleşmeler ile taşınmaz satışlarına yönelik sözleşme ilişkisi kurulmadan önce alıcılar tarafından imzalanması gereken başvuru evrakları, müzakere tutanakları ve buna benzer diğer evraklar; yazılı şekilde veya uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli olarak ya da mesafeli olsun olmasın bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve karşı taraf kimliğinin doğrulanmasına imkân verecek yöntemler yoluyla düzenlenebilir.

Yükümlülüklerini yerine getirmeyen hak sahibinin vefatı neticesinde yasal mirasçılarının mirasçılık sıfatlarını gösteren bir belgeyi sunmaması halinde Başkanlık, adli makamlardan herhangi bir yetki almaksızın mirasçılık belgesi düzenlenmesi için mahkeme veya noterliğe başvurabilir.

Başkanlık, görevleri ile ilgili dava ve icra işlemlerinde teminat yatırmaktan muaftır.”

MADDE 11- 2985 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 17- Yeni yerleşim alanı olarak belirlenen sosyal konut alanı içerisinde bulunan yerlerde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri 2942 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür.”

MADDE 12- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesinin sekizinci fıkrasına aşağıdaki cümle ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Şantiye şefi, şantiyede yürütülen günlük işlerin ve çalışan yetki belgeli ustaların kaydını Bakanlıkça belirlenecek usule uygun tutmak zorundadır.”

“Kullanıma yönelik belgeye sahip yapılarda, yapı sahibinin süresi içerisinde başvurusu üzerine yangın güvenliğine yönelik periyodik kontroller yapılır. Bu kontroller, belediyelerin ilgili itfaiye teşkilatı veya itfaiyenin gerekli gördüğü durumlarda binalarda yangından korunma önlemleri ve yangın söndürme sistemleri hakkında Bakanlıkça veya Bakanlığın yetkilendirdiği kurum ve kuruluşlarca verilen eğitim ve sınavda başarılı olup yetkilendirilen yangın güvenlik uzmanları tarafından yangın güvenlik raporu düzenlenmek suretiyle gerçekleştirilir. Bu fıkra kapsamında gerekli kontrollerin yapılması ve raporların hazırlanması amacıyla belediyeler gerekli tedbirleri alır.

Yapı denetim kuruluşlarında görev alan denetçilerin hangi yapılarda hangi tarih aralığında görev aldıkları, Bakanlıkça kurulacak elektronik sistem üzerinden takip edilir. Yapı ruhsatında bu kişilerin isim ve imzaları yer almaz.”

MADDE 13- 3194 sayılı Kanunun 40 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Yangın güvenliğine yönelik periyodik kontrollerde tespit edilen eksiklikler 6 aydan fazla olmamak üzere ilgili idaresince verilen süre içinde giderilerek geçerli yangın güvenlik raporu alınır. Esaslı tadilat gerektiren eksiklikler, ilgili idaresinden alınacak ruhsat veya izin ile yapılır. İlgili idaresince verilecek süre ruhsat veya izin tarihinden itibaren başlar.”

MADDE 14- 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendine aşağıdaki cümle eklenmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “ve şantiye şefine,” ibaresi “, şantiye şefine, enerji kimlik belgesi uzmanına ve yangın güvenlik uzmanına,” şeklinde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasına “bir afet” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya yangın” ibaresi, “idarece tanınan süre içinde” ibaresinden sonra gelmek üzere “eksiklikleri gidermeyen,” ibaresi, altıncı fıkrasına “yapının inşa edilmesi” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya yangın güvenliği açısından kullanım” ibaresi eklenmiş, onuncu fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi hallerinde” ibaresi “halinde” şeklinde değiştirilmiş,

cümleye “Bakanlıkça” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş idare tarafından” ibaresi, dördüncü cümlesinde yer alan “Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın” ibaresinden sonra gelmek üzere “ya da sahte veya gerçeğe aykırı belge kullanılarak temin edilen müteahhitlik sınıflandırma belgesi ile” ibaresi, “yapı mühürlenir” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve beş yıl süre ile belge numarası iptal edilir” ibaresi ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bakanlıkça yapı sınıflarına yeni grup eklenmesi halinde, eklenen grup için ilgili sınıftaki mevcut en üst grup esas alınarak işlem tesis edilir.”

“Ruhsata tabi olup ruhsat alınmaksızın veya 27 nci madde kapsamında izin alınmaksızın yapılacak yapılarda kullanılmak amacıyla hazır betonu piyasaya arz eden ya da piyasada bulunduran kişiler ilgili idare tarafından beşyüzbin Türk Lirası idari para cezası ile cezalandırılır.”

MADDE 15- 3194 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“k) Yangın güvenliğine yönelik periyodik kontroller, kontrole tabi yapılar ve kontrollerin süresi, alınacak ücretler, yangın güvenlik uzmanlarının nitelikleri, görev ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esaslar,

l) Özellik arz eden yapıların tasarımı ile yapılarda sürdürülebilirliğin sağlanması, enerji verimliliği, yangından ve gürültüden korunma gibi özel çalışma konularına ilişkin mimarlık ve mühendislik hizmetlerini yürütecek uzmanların nitelikleri ve belgelendirilmesine ilişkin usul ve esaslar,”

MADDE 16- 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 inci maddesinin başlığı “Hatalar ve düzeltme işlemleri” şeklinde, maddenin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş ve mevcut ikinci fıkra aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan düzeltme, taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir. Tapu planının oluşturulduğu tarihte elde edilen ölçü ve hesaplamalar sonucunda bulunan koordinat, yüzölçümü gibi değerlerin, güncel teknolojiler kullanılarak yeniden hesaplanan değerleri arasındaki miktar, fark olarak tanımlanır.”

“Tapu planının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü ve hesaplama tekniğine göre bilimsel olarak kabul edilebilir fark, yanlışma sınırı (tecviz) olarak tanımlanır.

Fark, yanlışma sınırı içinde veya dışında olabilir.

Hata, farkın yanlışma sınırını aştığı durumlardır.”

“Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan yanlışma sınırı dışındaki farklar ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce re’sen düzeltilir. Yanlışma sınırının içindeki farklar aynı usulle düzeltilebilir. Yapılacak düzeltme işlemlerinde farkın tamamı düzeltmeye konu edilir.”

MADDE 17- 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 26 ncı maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Mahalli idareler, bağlı kuruluşları, mahalli idare birlikleri ve bunlar tarafından kurulan şirketler ile bunların doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak, birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketlerin yeni şirket kurması, kooperatif kurması,

yarısından fazla hissesine sahip olduğu kooperatiflerin yeni şirket veya kooperatif kurması, mevcut veya kurulacak şirketlere veya kooperatiflere sermaye katılımında bulunulması, bedelsiz devir yoluyla olanlar da dâhil olmak üzere her türlü hisse edinimi, şirket veya kooperatife ortak olunması Cumhurbaşkanının iznine tabidir.”

MADDE 18- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Bakanlığın bağlı, ilgili, ilişkili kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların, bunların arasında gerçekleştirilecek devir işlemlerinde, taşınmazlar mülkiyet sahibi idarenin yazısına istinaden resen tescil edilir.”

MADDE 19- 4706 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 7- Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılması ve kamu kurum ve kuruluşları ile bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerinin münhasıran yatırım ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla,

a) Özel kanunları gereği tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescili gereken yerleri tespit, tahdit ve tahsise yetkili Bakanlığın uygun görüşüne istinaden mevzuatı çerçevesinde Hazine adına tescil ettirmeye; muvafakatlerine istinaden 18/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Kanun kapsamındakiler de dâhil olmak üzere kamu idarelerine tahsisli Hazine taşınmazlarının tahsislerini kaldırmaya, bu taşınmazları bu fıkranın (b) bendinde sayılanlara bedelsiz devretmeye, yapılacak imar planlarına göre kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Bakanlıkça ihtiyaç duyulan yerleri bedelsiz olarak Hazine adına tescile,

b) Birinci fıkra kapsamındaki taşınmazların, Bakanlık veya Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerince kendi mevzuatları çerçevesinde değerlendirilmesine bu değerlendirmenin hangi idare tarafından yapılacağına,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca karar verilir.

Birinci fıkra kapsamındaki taşınmazların;

a) Değerlendirme işleminin Bakanlık tarafından yapılması halinde; taşınmazların değerlendirilmesinden yapılan masraflar düşüldükten sonra elde edilen gelirlerin tamamı genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir olarak kaydedilir, kaydedilen bu tutar karşılığında Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye, ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçesine devren ödenek kaydetmeye Cumhurbaşkanı yetkilidir.

Bu gelirlerin yüzde 40'ı Bakanlık tarafından birinci fıkra kapsamında izin veya muvafakat sahibi kamu idarelerine veya ilgili Bakanlığın talebi üzerine izin veya muvafakat sahibi Bakanlıkların bağlı, ilgili ve ilişkili kurumlarına aktarılır. Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerine yapılacak kaynak transferleri ödenek aktarma suretiyle yapılır. Aktarılan bu ödeneklerden yılı içinde harcanmayan tutarları ertesi yıl bütçelerine aynı amaçla kullanılmak üzere devren ödenek kaydetmeye Cumhurbaşkanı yetkilidir. Yatırım niteliğindeki ödenekler yılı yatırım programı ile ilişkilendirilir. Genel bütçe kapsamındaki idareler dışındaki kamu idarelerine yapılacak kaynak transferleri ise bütçe gideri kaydedilmek suretiyle gerçekleştirilir. Merkezi yönetim kapsamındaki diğer idareler tarafından tahsil edilen tutarlar, ilgili kamu idaresince bir yandan (B) işaretli cetvele gelir, diğer yandan (A) işaretli cetvelin mevcut veya yeni açılacak tertiplerine ödenek kaydedilir.

Bu gelirlerin yüzde 60'a kadar kısmı ise Bakanlık bütçesine gider kaydedilmek üzere yerleşim yerlerinin ve toplumun afetlere karşı dirençliliğinin artırılması, afet risklerinin azaltılarak sosyal ve ekonomik etkilerinin en aza indirilmesi ve afet yönetiminin tüm süreçlerinin etkin bir şekilde yürütülmesi amacıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında afet riski

altındaki alanların dönüşümü, 2985 sayılı Kanun kapsamında sosyal konut üretimi ve 7452 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalar için Bakanlığın bağılı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağılı ortaklık ve iştiraklerine aktarılır.

b) Değerlendirme işleminin Bakanlığın bağılı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağılı ortaklık ve iştirakleri tarafından yapılması halinde; tutarlar ilgili kurum tarafından tahsil edilir, yapılan masraflar düşüldükten sonra kalan tutarın yüzde 60'ı ilgili kurum tarafından gelir kaydedilir. Bu tutar yerleşim yerlerinin ve toplumun afetlere karşı dirençliliğinin artırılması, afet risklerinin azaltılarak sosyal ve ekonomik etkilerinin en aza indirilmesi ve afet yönetiminin tüm süreçlerinin etkin bir şekilde yürütülmesi amacıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında afet riski altındaki alanların dönüşümü, 2985 sayılı Kanun kapsamında sosyal konut üretimi ve 7452 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalar için kullanılır veya bu tutar aynı amaçlarla kullanılmak üzere kısmen veya tamamen Bakanlığın bağılı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağılı ortaklık ve iştiraklerine aktarılabilir. Geri kalan %40 ise genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir olarak kaydedilmek üzere Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına gönderilir. Söz konusu gelirler karşılığı yapılacak işlemlerde bu maddenin ikinci fıkrasının (a) bendinde düzenlenen hükümler uygulanır.

Bu madde kapsamında elde edilen gelirler hakkında 5 inci maddenin beşinci fıkrası hükmü uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye, uygulamayı yönlendirmeye ve izlemeye, uygulamada ortaya çıkacak tereddütleri gidermeye Bakanlık yetkilidir.

MADDE 20- 4706 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 31 - Akşehir Gölünün Konya ili Akşehir ve Tuzlukçu ilçelerinde yer alan kıyı kesimine ait 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9 uncu maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanarak 27/4/2023 tarihinde tespit edilen kıyı kenar çizgisine göre kıyıda kalmayan ancak 4/1/2019 tarihinde tespit edilen kıyı kenar çizgilerine göre kıyıda kalmış olan yerlerde; bu Kanunun geçici 27 nci maddesi hükümleri, 4/1/2019 tarihi yerine 27/4/2023 tarihi, iki yıl olarak belirlenen başvuru süreleri ise bu maddenin yürürlük tarihi, dikkate alınmak suretiyle uygulanır.”

MADDE 21- 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (m) bendinde yer alan “İnşaat” ibaresinden sonra gelmek üzere “, zemin” ibaresi ve fıkraya aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“ö) Beton üreticisi: Betonun bileşenlerini karıştırarak beton haline getiren ve sevkiyatını sağlayan gerçek veya tüzel kişiyi,”

“p) Zemin ve temel etüt kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesiyle zemin ve temel etüdü faaliyetini icra eden ve Bakanlıkça denetlenen tüzel kişiyi,”

MADDE 22- 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yedinci ve sekizinci fıkralarına “yapı denetim veya” ibarelerinden sonra gelmek üzere “zemin ve temel etüt veya” ibareleri eklenmiş, onuncu fıkrasının (c) bendinin (2) numaralı alt bendinde yer alan “laboratuvara teslimi” ibaresi “teslim alınması” şeklinde, bendin (9) numaralı alt bendi ile on birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, on ikinci ve on üçüncü fıkralarına “yapı denetim veya” ibarelerinden sonra gelmek üzere “zemin ve temel etüt veya” ibareleri eklenmiş, on altıncı fıkrasında yer alan “veya” ibaresi “,” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya “denetçi mimar ve denetçi mühendislerin” ibaresinden sonra gelmek üzere “zemin ve temel etüt kuruluşlarının” ibaresi eklenmiş, yirmi birinci fıkrasına “Yapı denetim kuruluşlarından” ibaresinden sonra gelmek üzere “zemin ve temel etüt kuruluşlarından” ibaresi, “Yapı denetim izin belgelerinin”

ibaresinden sonra gelmek üzere “ve zemin ve temel etüt kuruluşlarının izin belgelerinin” ibaresi eklenmiş, yirmi üçüncü fıkrasına “onbeşinci fıkra” ibaresinden sonra gelmek üzere “, yirmi sekizinci fıkra” ibaresi eklenmiş, yirmi sekizinci fıkrasına “yapı denetim kuruluşları” ibaresinden sonra gelmek üzere “beton üreticileri, zemin ve temel etüt kuruluşları” ibaresi eklenmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“9) 5 inci maddenin sekizinci fıkrası uyarınca akdedilen sözleşme hükmü doğrultusunda numune alımına gitmediği veya sözleşmeye aykırı hareket ettiğinin tespiti,”

“Üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkra hükümleri, laboratuvar kuruluşu ve zemin ve temel etüt kuruluşu hakkında, üçüncü ve dördüncü fıkra hükümleri beton üreticisi hakkında uygulanan idari müeyyideler için de geçerlidir.”

“Laboratuvar kuruluşunda görevli iken çalıştığı laboratuvardaki idari görev dışında başka işte çalışan laboratuvar denetçilerine ve teknik elemanlarına İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 50.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.”

“Beton üreticisine, yapının denetimi için alınan sertleşmiş beton (karot) deney sonuçlarının ilgili standardı sağlamadığının tespiti hallerinde İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 500.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.”

“Beton üreticisine, Bakanlıkça yönetilen izleme sistemi kapsamında dökülen betonlarda, mikser etiketi ve/veya kare kodlu irsalienin bulunmaması ve/veya mikser etiketi ile kare kodlu irsalienin uyuşmaması hallerinde İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 250.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.”

MADDE 23- 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “hizmet bedelinin belirlenmesi ve ödenmesi,” ibaresinden sonra gelmek üzere “laboratuvar hizmet sözleşmelerinin usul ve esasları,” ibaresi ve “laboratuvarca verilen hizmetlerin” ibaresinden sonra gelmek üzere “asgari ve” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 24- 4708 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Zemin ve temel etüt kuruluşları ve hizmeti

EK MADDE 2- Bu Kanun kapsamında yapılacak yapıların zemin ve temel etütleri Bakanlıkça izin belgesi verilen zemin ve temel etüt kuruluşları tarafından yapılır.

Zemin ve temel etüt hizmet sözleşmeleri, zemin ve temel etüt kuruluşları ile proje müellifleri veya yapı sahipleri arasında imzalanır. Bu sözleşmenin usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

Zemin ve temel etüt hizmet bedeli, zemin ve temel etüt kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere hizmet alan proje müellifi veya yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır. Yatırılan tutarın %2’si ruhsatı veren idarenin, %2’si Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin, %10’unu geçmeyecek şekilde Bakanlıkça belirlenen oranı ise zemin ve temel etüt altyapısı ve sistemleri hakkında hizmet sağlamak üzere Bakanlıkça belirlenen kurum veya kuruluşun hesabına aktarılır. Bakanlık bu oranları iki katına kadar artırmaya ve yarısına kadar indirmeye yetkilidir.

Zemin ve temel etüt kuruluşlarının sınıflandırılması, bir ilde faaliyet gösterebilecek olan kuruluş sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler, izin belgesinin geçici olarak geri alınmasına ilişkin şartlar, görevleri ile çalışma usul ve esasları, zemin ve temel etüt kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları, hizmet bedelinin belirlenmesi ve ödenmesine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmeliklerle düzenlenir.

Zemin ve temel etüt kuruluşuna;

a) Zemin ve temel etüdüne esas arazi veya sondaj çalışmaları, numune alınması,

saklanması, taşınması, laboratuvara teslimi, raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uymadığının tespiti,

b) Laboratuvar deneylerini Bakanlıktan izin belgeli laboratuvarlara yaptırmadığının tespiti,

hallerinde İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 200.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.

Zemin ve temel etüt kuruluşunun, gerçeğe aykırı zemin ve temel etüt raporu vermesi halinde veya zemin ve temel etüt raporunun yapının statik hesaplarının hatalı yapılmasına sebebiyet vermesi halinde, izin belgesi Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça iptal edilerek faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydolunur.

Faaliyete son verme cezası alan zemin ve temel etüt kuruluşunun ortakları üç yıl süreyle herhangi bir zemin ve temel etüt, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir zemin ve temel etüt veya yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.

Zemin ve temel etüt kuruluşunun bu maddenin altıncı fıkrası kapsamında izin belgesinin iptaline sebebiyet veren veya zemin ve temel etüt kuruluşuna son beş takvim yılı içerisinde üç ayrı değerlendirme raporu kapsamında üç adet idari para cezası uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan teknik personel üç yıl süre ile herhangi bir zemin ve temel etüt, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir zemin ve temel etüt veya yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.

Zemin ve temel etüt kuruluşlarının yöneticileri, ortakları ve teknik personeli bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.

Bu maddenin uygulanmasına Bakanlıkça belirlenecek pilot ilde başlanır. Pilot uygulamanın genişletilmesi ve daraltılmasına Bakanlık yetkilidir.”

MADDE 25- 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun ek 2 nci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Anlaşmazlığın çözümü için verilen bu kararın ilgili idarece uygulanmasından kaynaklı davalar sözleşmenin tarafları arasında adli yargı mercilerinde görülür.

Yüksek Fen Kurulu Başkan ve üyeleri hakkında 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 104 üncü maddesi hükümleri kıyasen uygulanır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarının uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 26- 24/12/2020 tarihli ve 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinde yer alan “5 yıl” ibaresi “10 yıl” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 27- 7261 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinde yer alan “31/12/2025” ibaresi “31/12/2027” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 28- 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun ek 1 inci maddesinin altıncı fıkrasının altıncı cümlesinde yer alan “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” ibaresi “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı” şeklinde değiştirilmiş ve bu cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, yedinci fıkrasının birinci cümlesine “Yapım işinin tamamlanmasından sonra,” ibaresinden sonra gelmek üzere “7269 sayılı Kanun kapsamında anahtar teslimi yapılanlar hariç olmak üzere” ibaresi, ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, dokuzuncu fıkrasının birinci cümlesine “teslim edilmek üzere” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya hibe ve yapım kredisi destekleri ile” ibaresi, ikinci

cümlesine “köy yerleşik alanı içinde” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya dışında” ibaresi eklenmiş, beşinci cümlesinde yer alan “söz konusu alanlar” ibaresi “söz konusu alanlardaki taşınmazlardan; üzerine 7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere konut, işyeri, samanlık ve ahır gibi tesisler inşa edilen taşınmazlar” şeklinde değiştirilmiş ve fıkra beşinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu Kanun kapsamında verilen hibe ve krediler, alacağın devrine, temlikine ve takasa konu edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, hak sahibi ya da müteahhidin borçlarından dolayı hiçbir suretle haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.”

“Bu bağımsız bölümler Hazine tarafından Kentsel Dönüşüm Başkanlığına bedelsiz devredilir. Başkanlık bu bağımsız bölümleri rayiç bedeli üzerinden 2886 sayılı Kanun hükümlerinden istisna tutarak Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına gelir kaydedilmek üzere satışa ya da 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen uygulamalarda değerlendirmeye yetkilidir.”

“Bu maddenin altıncı fıkrası uyarınca hibe ve kredi destekleri ile üzerinde konut, iş yeri ve ahırlı konut yapılan yüzölçümü en fazla 1.000 metrekare olarak belirlenen taşınmazlar ise Hazine tarafından Kentsel Dönüşüm Başkanlığına bedelsiz devredilir. Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devrolunan taşınmazların rayiç bedelin yarısı üzerinden peşin ya da yüzde onu peşin ödenmek üzere beş yıla kadar taksitle faizsiz satışı Başkanlıkça gerçekleştirilebilir. Bu taşınmazların satış bedelinin tamamının ödenmesini müteakip hak sahiplerine faydalandırılan kredi miktarının iki katı kadar tutarda birinci derece birinci sıradan istifade hakkı ile Hazine lehine ipotek tesis edilerek tapu devredilebilir. Yapılan satış işlemleri doğrultusunda tahsil edilen tutarlar Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına gelir kaydedilir.”

“(10) 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerine teslim edilmek üzere Bakanlık tarafından üretilen konut, işyeri, samanlık ve ahır gibi tesislere ilişkin dokuzuncu fıkranın ilgili hükümlerinin uygulanmasına devam olunmak kaydıyla; bu madde hükümleri yalnızca altıncı fıkra uyarınca hibe ve kredi desteği verilen yapılara yönelik uygulanır.”

MADDE 29- 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 49- (1) 16/11/2024 tarihi itibarıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında idari görevde olanlardan daha önce milli emlak kontrolörü kadrosunda istihdam edilenler idari görevlerinin sona ermesini takip eden bir ay içerisinde talep etmeleri halinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında durumlarına uygun başmüfettiş veya müfettiş kadrolarına Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanınca atanırlar.

(2) Bu madde kapsamında yapılacak atamalar için uygun boş kadro bulunmaması halinde, atama onayının alınmasıyla birlikte başka bir işleme gerek kalmaksızın, söz konusu kadro ihdas edilmiş ve kurumların kadro cetvellerinin ilgili bölümlerine eklenmiş sayılır.”

Başvuru ve ödeme sürelerinin uzatımı

GEÇİCİ MADDE 1- (1) 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında Hazineye ait tarım arazilerinin ve geçici 22 nci maddesi kapsamında Hazineye ait taşınmazların, 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kapsamında 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin olarak;

a) Süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi,

b) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

c) Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

31/7/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(2) Birinci fıkranın (a) bendi kapsamında kalan taşınmazların satış bedeli; bu taşınmazlar için ilgili kanunlarda belirtilen başvuru sürelerinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden, ödeme yapmak amacıyla başvurulana güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır.

(3) Birinci fıkranın (b) bendi kapsamında kalanlar için satış bedeli; kendilerine yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden, ödeme yapmak amacıyla başvurulana güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği TÜFE aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır.

(4) İkinci ve üçüncü fıkralar uyarınca yapılacak hesaplamalarda ay kesirleri dikkate alınmaz ve yapılacak hesaplamalarda her yıl için aylık değişim oranları toplamının yıllık kanuni faiz oranının iki katını geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

(5) Bu Kanunun 7 nci maddesi kapsamında süresi içinde iade başvurusunda bulunmayanlar ile geçici 8 inci maddesi kapsamında olanların başvuru süresi 31/7/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(6) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların yapı kayıt belgesi sahiplerine satışında; süresi içinde satın alma başvurusu yapmayanların başvuru süresi ile taksitli satışlarda sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi 31/7/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(7) 5/6/1986 tarihli ve 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamında Hazine taşınmazlarının satışında; süresi içinde satın alma başvurusu yapmayanların başvuru süresi ile devir bedeli veya bakiyesini süresi içinde ödemeyenlerin ödeme süresi 31/7/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(8) 4706 sayılı Kanunun geçici 18 inci maddesi kapsamında Hazine taşınmazlarının satışında, süresi içinde satın alma başvurusu yapmayanların başvuru süresi ile taksitli satışlarda sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi 31/7/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

MADDE 30- (1) Bu Kanunun;

a) 24 üncü maddesinin birinci fıkrası hükmü 30/9/2026 tarihinde,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer:

MADDE 31- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.