

## KANUN

**AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN  
İLE BAZI KANUNLARDA VE 375 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN****Kanun No. 7471****Kabul Tarihi: 7/11/2023**

**MADDE 1-** 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun;

a) Ekli (I) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin; “I- Genel İdare Hizmetleri Sınıfı” bölümünün (c) bendine “Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanı” ibaresinden sonra gelmek üzere “, Kentsel Dönüşüm Başkanı” ibaresi ve (d) bendine “Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığı Başkan Yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkan Yardımcısı,” ibaresi eklenmiştir.

b) Ekli (II) sayılı Ek Gösterge Cetvelinin “5- Yargı Kuruluşları Bağlı ve İlgili Kuruluşlar ile Yükseköğretim Kuruluşlarında” bölümüne “Kadastro Müdürü,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Müdürü,” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 2-** 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 11- 1. 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, bu depremlerin ve akabinde meydana gelen depremlerin etkisiyle oluşan hasarlarla bağlantılı olması kaydıyla, hak sahipliğine ilişkin işlemler hariç olmak üzere hasar tespit raporlarına dayalı olarak tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal davalarında aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) On gün içinde ilk inceleme yapılır ve dava dilekçesi ile ekleri tebliğe çıkarılır.

b) Savunma verme süresi dava dilekçesinin tebliğinden itibaren on beş gün olup, bu süre bir defaya mahsus olmak üzere en fazla on gün uzatılabilir. Savunmanın verilmesi veya savunma verme süresinin geçmesiyle dosya tekemmül etmiş sayılır. Savunma dilekçesinde bina askı koduna yer verilir.

c) Yürütmenin durdurulması talebine ilişkin olarak verilen kararlara itiraz edilemez.

ç) Keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması gereken hâllerde, dosyanın tekemmülünden itibaren on beş gün içinde keşif yapılır. Tarafların hak ve menfaatlerinin korunması bakımından zorunluluk bulunan hâllerde keşif ve bilirkişi incelemesi, ilk incelemeyi müteakiben de yapılabilir. Bilirkişi raporları on beş gün içinde mahkemeye teslim edilir. Bilirkişilere ve bilirkişi raporlarına, raporun tebliğinden itibaren yedi gün içinde itiraz edilebilir.

d) Duruşma yapılması, tarafların istemine ve mahkemenin kararına bağlıdır. Duruşma davetiyeleri, duruşma gününden en az on beş gün önce taraflara gönderilir.

e) Bu davalar dosyanın tekemmülünden veya ara karar, keşif, bilirkişi incelemesi ya da duruşma yapılması gereken hâllerde bunların tamamlanmasından itibaren en geç on beş gün içinde karara bağlanır.

f) Elektronik tebligat adresi bulunmayan taraflara keşif ve duruşma günü, öncelikle 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 7 nci maddesine göre yapılır.

g) Verilen nihai kararlara karşı tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde istinaf yoluna başvurulabilir.

h) İstinaf dilekçeleri on gün içinde incelenir ve tebliğe çıkarılır.

ı) İstinaf dilekçelerine cevap verme süresi on beş gündür.

i) İstinaf istemi en geç iki ay içinde karara bağlanır. İstinaf incelemesi aşamasında, istinaf olunan mahkeme gerekli işlemleri on beş gün içinde yerine getirir.

j) Tam yargı davalarıyla bu madde kapsamındaki iptal davaları birlikte görülemez. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, birlikte açılmış olan iptal ve tam yargı davaları ayrılır ve bu davalar bulunduğu aşamadan itibaren görülmeye devam olunur.

k) Bu maddede süre öngörülmemen hâllerde her türlü iş ve işlemler ivedilikle sonuçlandırılır.

2. Bu maddede düzenlenmeyen hususlarda bu Kanunun diğer hükümleri uygulanır.

3. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılmış olan davalar hakkında da bu madde hükümleri bulunduğu aşamadan itibaren uygulanır. Ancak, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce işlemeye başlamış olan savunma, bilirkişi raporuna itiraz, istinaf kanun yoluna başvuru ve istinaf dilekçesine cevap verme süreleri bakımından genel hükümler uygulanır.”

**MADDE 3-** 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinde yer alan “Dış borcun tahsisi” tanımına “Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkanlığına,” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 4-** 4749 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 39- Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, mülga Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün uygulayıcısı olduğu Dünya Bankası finansmanlı İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi'nin finansmanı amacıyla imzalanan kredi anlaşması ile temin edilen dış kredi, Kentsel Dönüşüm Başkanlığına tahsisli olarak kullanılmış sayılır ve tahsisli olarak kullanılmaya devam edilir. Bu madde kapsamında tahsis edilen krediyle ilgili olarak krediyi tahsis eden kuruluş hakkında 14 üncü maddenin beşinci ve altıncı fıkralarının 5018 sayılı Kanunun eki (I) sayılı cetvelde yer alan kuruluşlara ilişkin hükümleri uygulanmaz.”

**MADDE 5-** 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (II) sayılı Cetvelin “B) Özel Bütçeli Diğer İdareler” bölümüne aşağıdaki satır eklenmiştir.

“45) Kentsel Dönüşüm Başkanlığı”

**MADDE 6-** 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığını” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını” şeklinde değiştirilmiş, (c) bendinde yer alan “yeni yerleşim alanı olarak” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve fıkraya aşağıdaki bent eklenmiştir.

“f) Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığı,”

**MADDE 7-** 6306 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde, “Bakanlığa tahsis edilir” ibaresi “Başkanlığa devredilir” şeklinde, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde, onikinci fıkrasında yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde değiştirilmiş, maddenin birinci, ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve Anayasa Mahkemesince iptal edilen yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“(1) Riskli yapıların tespiti, Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Başkanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Başkanlığa veya İdareye bildirilir. Başkanlık/İdare riskli yapıların tespitini resen yapabileceği gibi süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden de isteyebilir. Verilen süre içinde maliklerce tespit yaptırılmadığı takdirde, tespitler Başkanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Başkanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Riskli yapı tespiti yapılmasının engellenmesi durumunda; Başkanlıkça/İdarece talep edilmesinde halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle resen tespit yapılır/yaptırılır. Riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince on beş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Başkanlığın talebi üzerine, üniversitelerce ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkta/Başkanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır.

(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Başkanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir ve aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ yerine kaım olmak üzere, tespite ilişkin bilgileri ihtiva eden tutanak yapıya asılır, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilir ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilir. Riskli yapı tespit işlemi, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Riskli yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir.”

“(4) Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan veya Başkanlıkça bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere belirlenen tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Başkanlığa devredilir veya Başkanlığın talebi üzerine TOKİ’ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.”

“(7) Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince mülkiyetlerindeki taşınmazların rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu taşınmazların yapılaşmaya esas arsa metrekaresinin yüzde otuzunun mülkiyetinin devrine muvafakat edilmesi veya aynı miktarın değerinin dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere Başkanlığa verilmesi gerekir.”

**MADDE 8-** 6306 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkralarında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” olarak değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “tahsis ve” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve üçüncü fıkrasında yer alan “riskli alanlardaki” ibaresi “bu Kanun kapsamında bulunan alanlardaki” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 9-** 6306 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “kira yardımı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve yapım için yardım” ibaresi eklenmiş, üçüncü fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve Anayasa Mahkemesince iptal edilen beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“Yapım için yapılacak yardımın usul ve esasları Cumhurbaşkanınca belirlenir.”

“Riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine doksan günden fazla olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı bildirilir.”

“(4) Üçüncü fıkrada belirtilen usule göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Başkanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir ve bu yapılar, İdarece yıkılır/yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde Başkanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir. Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesinin engellenmesi durumunda; Başkanlıkça/İdarece talep edilmesi hâlinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izne istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle tahliye yapılır/yaptırılır. Başkanlık veya İdare tarafından yapılan veya yaptırılan riskli yapı tespit, tahliye ve yıktırma masrafları, hisseleri oranında maliklerden 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilir.”

“(5) Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesine ve yıktırılmasına ilişkin olarak aynı ve şahsi hak sahiplerine yapılacak tebligat, tahliye ve yıktırmaya ilişkin tutanağın yapıya asılması, maliklere e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır. Tahliye ve yıktırmaya ilişkin işlem, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılır. Tahliyesi istenilen yapılar, ayrıca Başkanlığın internet sayfasında on beş gün süre ile ilan edilir.”

**MADDE 10-** 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci, ikinci ve ondördüncü fıkralarında yer alan “en az üçte iki” ibareleri “salt” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, altıncı cümlesinde yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya sekizinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, fıkranın mevcut dokuzuncu ve onuncu cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkraya mevcut onikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, fıkranın mevcut onüçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlığa” ibaresi “Başkanlığa” şeklinde değiştirilmiş, mevcut ondördüncü ve onbeşinci cümlelerinde yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, mevcut onbeşinci cümlesine “Satış işleminin” ibaresinden sonra gelmek üzere “, satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumu hariç olmak üzere,” ibaresi eklenmiş, fıkraya bu cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkranın mevcut onaltıncı cümlesinde yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde, “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, mevcut onyedinci cümlesinde yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, beşinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde, “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, fıkranın (e) bendinde yer alan “Bakanlığa tahsis edilen” ibaresi “Başkanlığa devredilen” şeklinde, üçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkranın altıncı ve yedinci cümlelerinde yer alan “Hazine” ibareleri “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümleler eklenmiş, altıncı fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, sekizinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasında yer alan “Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna

bırakılan" ibaresi "Başkanlığa devredilen" şeklinde, "Bakanlığın" ibareleri "Başkanlığın" şeklinde değiştirilmiş, onüçüncü fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan "%10'u" ibaresi "yüzde on" şeklinde değiştirilmiş, ondördüncü fıkrasında yer alan "Bakanlığa" ibaresi "Başkanlığa" şeklinde, "Bakanlıkça" ibaresi "Başkanlıkça" şeklinde, "Bakanlığım" ibaresi "Başkanlığım" şeklinde, "alınır bu karara katılmayanların hisselerinin satışından" ibaresi "alınmasından" şeklinde, "gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri" ibareleri "inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler" şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

"Yapılacak yeni uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil ve benzeri işlemler, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının ve ilgililerinin muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile aldıkları karara istinaden yapılır. İdareye paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara ilişkin olarak, anlaşan maliklerce imzalı karar tutanağı veya anlaşan maliklere ait vekâletname/sözleşme örnekleri sunulabilir."

"Hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların arsa payları, Başkanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde bu paylar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında tespit edilen rayiç bedeli dönüşüm projesini gerçekleştirecek olan Başkanlık, İdare veya TOKİ tarafından ödenmek suretiyle satın alınır."

"Hisseleri oranında salt çoğunluk ile karar alan malikler tarafından, alınan karar ve anlaşma şartlarını ihtiva eden teklif veya teklifin görülüp incelenebileceği yer, salt çoğunlukla alınan karara katılmayan maliklere, noter vasıtasıyla veya ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmek suretiyle bildirilir. İlgili muhtarlıkta ilan suretiyle yapılan bildirimde, muhtarlıkta yapılan ilanın son günü bildirim yapılmış sayılır. Yapılan bu bildirimde ayrıca, bildirim yapıldığı/yapılmış sayıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde teklifin incelenmemesi veya aynı süre içinde teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının bu Kanun kapsamında satılacağı hususu bildirilir. Arsa payı satış işlemi sürecinde Başkanlıkça/İdarece yapılacak tebligatlar, tebliğ olunacak evrakın e-Devlet Kapısı üzerinden bildirilmesi ve ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır ve muhtarlıkta yapılan ilanın son günü tebligat yapılmış sayılır. Tapuya elektronik tebligat adreslerini bildiren maliklere elektronik tebligat adresi üzerinden tebligat yapılır."

"Satış işleminin, satış bedelinin eksik hesaplandığı gerekçesi ile iptal edilmesi durumunda, yargı kararı, satış bedeli ile yargı kararında belirtilen şekilde hesaplanacak bedel arasındaki farkın hisseyi satın alan malik tarafından hissesi satılan eski malike ödenmesi suretiyle uygulanır."

"Başkanlıkça yürütülen uygulamalarda; 775 sayılı Kanuna göre yoksul veya dar gelirlilik olarak kabul edilenlere verilecek bağımsız bölümlerin paylı mülkiyet esaslarına göre Başkanlık ile hisseli olması durumunda, hak sahibinin dönüşümden önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ve şerhler tapuda sadece hak sahibinin hissesi üzerinde devam ettirilir ve hak sahibinin üzerine kayıtlı ikamet edebileceği konut nitelikli başka bir gayrimenkulu yok ise, hak sahibine, hak sahibi evli ise hak sahibi ve eşine bu bağımsız bölüm üzerinde 4721 sayılı Kanun hükümlerine göre oturma hakkı tanınır."

“Bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen Hazine taşınmazları; Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerine, belediyelere ve bunların şirketlerine, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan taşınmazların öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, 4706 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (d) ve (e) bentlerinde sayılanlara rayiç bedel üzerinden; küçük sanayi sitesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatiflere ve belediyelere ise, rayiç bedelin yüzde ellisinden az olmaması kaydıyla Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden, doğrudan satılabilir veya Başkanlıkça belirlenecek bedel üzerinden doğrudan kiralanabilir.”

“(b) bendinde belirtilen Bakanlığın ön alım hakkı, Bakanlığın/Hazinenin bu Kanun kapsamındaki taşınmazlarda paydaş olup olmadığı ile bu taşınmazlarda paylı veya müstakil mülkiyet olup olmadığına bakılmaksızın, bu taşınmazların tamamen veya kısmen alanda veya parselde malik olanlar dışındaki üçüncü kişilere satışı durumunda kullanılır. Ön alım hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar Başkanlıkça belirlenir.”

“Bu Kanun kapsamındaki alanlar ve parsellere ilişkin olarak onaylanan imar ve parselasyon planları, ilgili çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünde on beş gün süreyle ilan edilir. Bu planlara itiraz, ilan süresi içinde ilgili çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğüne yapılır ve itirazlar Bakanlıkça beş gün içerisinde değerlendirilir. İtirazların reddedilmesi hâlinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir.”

“(15) Bu Kanun kapsamındaki uygulamalar ile bu uygulamalar için karar alınması ve uygulamaların yürütülmesi konularında Başkanlıkça lisanslandırılacak kuruluşlar faaliyet gösterebilir. Lisanslandırılacak kuruluşlarda, inşaat mühendisi, harita mühendisi, mimar, şehir plancısı, değerlendirme uzmanı ve hukukçu istihdam edilmesi mecburidir. Lisanslandırılacak kuruluşların haiz olması gereken şartlar, bu kuruluşlarda görev alacak personelin sayısı, niteliği, çalışma usul ve esasları ve diğer hususlar Başkanlıkça hazırlanacak yönetmelik ile belirlenir. Başkanlık bu kuruluşların faaliyetlerini denetlemeye yetkilidir.

(16) Bu Kanun kapsamındaki yapıların yıktırılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazda ortaklığın giderilmesi için 4721 sayılı Kanun hükümlerine göre dava açılabilir. Ancak, ortaklığın giderilmesi için dava açılmış olması, bu Kanun kapsamında hisseleri oranında paydaşların salt çoğunluğu ile karar alınmasına ve bu karara göre işlem yapılmasına engel teşkil etmez.”

**MADDE 11-** 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, ikinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde, mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “Bakanlıkça” ibaresi “Başkanlıkça” şeklinde, fıkranın dördüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan “Bakanlığın” ibareleri “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş ve beşinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş, altıncı fıkrasının birinci ve ikinci cümlesinde yer alan “gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri” ibareleri “inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler” şeklinde, fıkrada yer alan “Bakanlıkça”, “Bakanlığın” ve “Bakanlık” ibareleri sırasıyla “Başkanlıkça”, “Başkanlığın” ve “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasının ikinci ve üçüncü cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, fıkrada yer alan “Bakanlıkça”

ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu madde kapsamında riskli yapı tespiti, masrafları Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak ve Başkanlıkça talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle Başkanlıkça resen yapılır.”

“Verilen sürede yapıların tahliye edilmemesi durumunda, Başkanlıkça talep edilmesi halinde, mülki idare amiri tarafından verilecek yazılı izine istinaden yeterli kolluk kuvveti marifetiyle kapalı kapıları/alanları açmak veya açtırmak suretiyle tahliye ve yıktırmaya yönelik iş ve işlemler, Başkanlıkça yapılabilir veya yaptırılabilir.”

“Bu madde kapsamında yürütülen uygulamalarda uygulama projesi aranmaksızın ihaleye çıkılabilir.”

“Hak sahipliği çalışmaları, hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile yeni yapıda hak sahibine verilecek konut veya işyerinin değeri gözetilerek veya Başkanlıkça karar alınması halinde kat karşılığı, hasılat paylaşımı ve benzeri usullerle yürütülür. Hak sahibinin borçlanmasının gerekmesi durumunda, borçlanma bedeli üzerinden hak sahibi ile sözleşme yapılır ve borçlanma bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilmez.”

“Hazine adına kayıtlı bu bağımsız bölüm/bölmeler Başkanlığa devredilir.”

**MADDE 12-** 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir” ibaresi “ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde yer alan aşağıda sayılı gelirler karşılığı Başkanlık bütçesine ödenek öngörülür” şeklinde değiştirilmiş ve fıkranın (c) ve (ç) bentleri madde metninden çıkarılmış, maddenin ikinci ve üçüncü fıkraları aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde, dördüncü fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, beşinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde, (c) bendinde yer alan “projeleri özel hesabından” ibaresi “projelerine ilişkin” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki bentler eklenmiş, fıkranın ikinci cümlesinde yer alan “Birinci fıkranın (c)” ibaresi “(d)” şeklinde ve “Bakanlığın merkez” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık” ibaresi “Başkanlık” şeklinde değiştirilmiş, bu fıkroda yer alan “usul ve esasları,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Strateji ve Bütçe Başkanlığı ile” ibaresi eklenmiş ve dokuzuncu fıkrasında yer alan “Bakanlık,” ibarelerinden sonra gelmek üzere “Başkanlık,” ibareleri eklenmiştir.

“(2) Başkanlık bütçesinde öngörülen ödenek tutarını aşan birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan yıl içi gelir gerçekleştirmeleri karşılığı Başkanlık bütçesinin ilgili tertiplerine Hazine yardımları ile ilişkilendirmek suretiyle ödenek eklemeye Cumhurbaşkanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Başkanlık bütçesinde ödenek öngörülebilir.”

“Bu maddenin birinci, ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamındaki ödenekler, Başkanlığın muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılmak suretiyle kullanılır.”

“b) Hazineye veya üçüncü kişilere ait olup Başkanlığa devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tabi tutulması sonucunda tapuda Başkanlık adına tescil edilen taşınmazlar ile

Başkanlığın mülkiyetinde olan diğer taşınmazların satışından, kiraya verilmesinden, irtifak hakkı tesis edilmesinden ve bu taşınmazların işletilmelerinden elde edilecek gelirler,”

“d) İller Bankası Anonim Şirketinin Hazine gelirleri ve faiz gelirleri dışındaki banka faaliyetleri ile 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapacağı faaliyetlerden elde edeceği kârın yüzde ellisi,

e) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde onu,

f) Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi gelirinin yüzde otuzunu aşmamak üzere Bakanlıkça belirlenecek miktar,”

**MADDE 13-** 6306 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin ikinci ve dördüncü fıkralarında yer alan “Bakanlık,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Başkanlık,” ibaresi eklenmiş, beşinci ve dokuzuncu fıkralarında yer alan “Bakanlık” ibareleri “Başkanlık” şeklinde, altıncı ve yedinci fıkralarında yer alan “Bakanlıkça” ibareleri “Başkanlıkça” şeklinde, dokuzuncu fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 14-** 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 2- (1) Başkanlık tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, uygulama imar planı ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fennî mesuliyetin Başkanlık tarafından üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla başkaca belge istenmeksizin müracaat tarihinden itibaren otuz gün içinde avan projeye göre yapı ruhsatı ve bu yapıların tamamlanmasının akabinde de otuz gün içinde yapı kullanma izni verilir.”

**MADDE 15-** 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 3- (1) Başkanlığın gelirleri şunlardır:

- a) Genel bütçeden yapılacak Hazine yardımları.
- b) Başkanlığa yapılacak her türlü nakdî, taşınır ve taşınmaz niteliğindeki bağış ve yardımlar.
- c) Başkanlık tarafından, gerçek ve tüzel kişilere verilecek bilgi, belge ve hizmetler karşılığında alınacak ücretler.
- ç) Taşınır malların satışından veya kiraya verilmesinden veya işletilmelerinden elde edilen gelirler.

d) İlgili mevzuatındaki düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla taahhütlerini tamamen veya kısmen yerine getirmeyen yüklenicilerden alınan tazminatlar ile gelir kaydedilen teminatlar.

e) Diğer gelirler.”

**MADDE 16-** 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4- (1) Bu Kanun kapsamında açılan dönüşüm projeleri özel hesabı 31/12/2025 tarihi itibarıyla kapatılır. Bu tarih itibarıyla söz konusu hesapta bulunan nakit tutarları bir yandan Başkanlık bütçesine öz gelir, diğer yandan mevcut veya yeni açılacak bütçe tertiplerine Başkanlıkça ödenek kaydedilir. Özel hesaba ilişkin hak ve yükümlülükler Başkanlığa devredilir.

(2) 31/12/2025 tarihine kadar ilgili mevzuatına göre özel hesaba kaydedilen gelirler, bu tarihten sonra Başkanlık bütçesine gelir kaydedilir; özel hesaptan yapılan harcamalar ise Başkanlık bütçesine bu amaçla tahsis edilen ödeneklerden karşılanır.



(3) Kapatılan özel hesaba ilişkin mevzuatta yapılan atıflar Başkanlığa yapılmış sayılır.

(4) Kapatılan özel hesaba ilişkin hükümlerin uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye ve gerekli düzenlemeleri yapmaya Strateji ve Bütçe Başkanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşlerinin alınması suretiyle Başkanlık yetkilidir.”

**MADDE 17-** 6306 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlığın” ibaresi “Başkanlığın” şeklinde, “Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir” ibaresi “Başkanlığa devredilir” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 18-** 3/11/2016 tarihli ve 6754 sayılı Birliklik Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 2- (1) 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde 1/1/2028 tarihine kadar, bu depremler ve akabinde meydana gelen depremlerle bağlantılı iş, dava, soruşturma ve kovuşturmalarda, 10 uncu maddenin (d) ve (e) bentleri hariç birinci fıkrasında yer alan şartları taşımak kaydıyla 12 nci maddenin beşinci ve altıncı fıkraları ile 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 64 üncü maddesinin birinci ve ikinci fıkraları ve 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 268 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarındaki usule tabi olmaksızın listeler dışından da bilirkişi görevlendirilebilir. Listeler dışından görevlendirilen bilirkişiler, bölge kuruluna bildirilir.”

**MADDE 19-** 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükümünde Kararnameye ekli (II) sayılı cetvelin (3) numaralı sırasına “Gelir İdaresi Başkanı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkanı,” ibaresi, (4) numaralı sırasına “Gelir İdaresi Başkan Yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Başkan Yardımcısı,” ibaresi ve (9) numaralı sırasına “Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüklerinin il müdürü,” ibaresinden sonra gelmek üzere “Kentsel Dönüşüm Müdürü,” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 20-** Bu Kanunun;

a) 10 uncu maddesi ile 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine eklenen onbeşinci fıkra hükmü yayımı tarihinden itibaren bir yıl sonra,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

**MADDE 21-** Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

8/11/2023