

TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığında:

**KAMUNUN MÜLKİYETİNDE VEYA KULLANIMINDA OLAN YERLERDE
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI İLÂN EDİLMESİNİN
USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TEBLİĞ**

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilân edilmesine ilişkin belediye talebine ve bu talebin teklif olarak Bakanlıkça Bakanlar Kuruluna sunulmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ, 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 33 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğde geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Gereke rapor: Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân edilebilmesi için 5393 sayılı Kanunun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasında belirtilen kriterlerden en az birisine sahip olduğunu ve alanın mevcut kullanım fonksiyonları, bölgenin nüfusu, bina stoğu ve sosyo ekonomik durumu da dikkate alınmak suretiyle teklifin hangi gerekçeye dayanılarak yapıldığını belirten, teknik ve konusunda uzman kişilerden teşkil olunan bir heyet tarafından tanzim edilen açıklayıcı raporu,

c) Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı: Konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla ilgili belediyenin talebi ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı, ifade eder.

Finansal durum

MADDE 4 – (1) Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân edilmesi planlanan alandaki gayrimenkullerden bazılarının kamulaştırılmasının gerekebileceği de gözetilerek, belediye bütçesinde gerekli tedbirlerin alınması şarttır.

Alan tespitine ilişkin hazırlıklar

MADDE 5 – (1) Belediye tarafından, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân edilmesi planlanan alanın sınırları hâlihazır harita üzerinde koordinatlı olarak belirlenir. Alanın tespitinde 5393 sayılı Belediye Kanununda belirtilen şartlar aranır.

(2) Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân edilecek alan içerisinde kamunun mülkiyetinde veya kullanımında bulunan gayrimenkullere ilişkin olarak ilgili kamu kurum ve kuruluşuna yazılı olarak bilgi verir.

Mevcut durumun tespiti

MADDE 6 – (1) Belediye tarafından, mevcut durumun tespiti için; gereke raporunu, her biri ayrıca CD'ye de kaydedilmiş olmak üzere, alanın hâlihazır yapısına ilişkin bilgileri ve haritaları, kadastral bilgileri, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan gayrimenkullerin bilgilerini ve bu gayrimenkullere ilişkin olarak ilgili kamu kurum ve kuruluşuna bilgi verdiği dair yazıyı, ada-parcel listesini, alan sınırlarını gösteren krokiyi ve koordinat listesini, var ise 1/1.000 ölçekli uygulama imar planını ve 1/5.000 ölçekli nâzım imar planını, milletlerarası anlaşmalardan doğan kazanılmış haklara ilişkin bilgileri, datum ve projeksiyon bilgilerini ve alan ve çevresine ait yüksek çözünürlüklü ve güncel ortofoto veya uydu görüntüsü gibi raster veriler üzerinde çizilmiş olan planı ihtiva eden bir dosya hazırlanır.

Talebin Bakanlığa iletilmesi

MADDE 7 – (1) Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilânına ilişkin belediye meclisi kararı, 6 ncı madde uyarınca hazırlanan dosya ile birlikte Bakanlığa gönderilir.

(2) Bakanlığa gönderilen bilgi ve belgelerde eksiklik bulunması halinde, Bakanlık eksiklerin tamamlanmasını belediyeden ister.

Alanın Bakanlar Kuruluna teklif edilmesi

MADDE 8 – (1) Bakanlık; kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân edilmesi talep edilen alanın, afet riski altındaki alanlar ve yenileme alanları gibi diğer alanlar ile bir ilişkisinin bulunup bulunmadığı yönünden gerekli incelemeyi yapar.

(2) Bakanlıkça, talep dosyası üzerinde yapılan inceleme neticesinde, herhangi bir eksiklik bulunmadığının

tesbit edilmesi üzerine, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân etmeye ilişkin talep teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

Geçiş hükmü

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin yayımı tarihinden önce Bakanlığa iletilmiş ve fakat henüz Bakanlar Kuruluna teklif olarak sunulmamış olan kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilân etme talebi işlemleri; alan içerisinde kamunun mülkiyetinde veya kullanımında bulunan gayrimenkullere ilişkin olarak ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına Bakanlıkça bilgi verilmek suretiyle, bu Tebliğ hükümlerine göre tamamlanır.

Yürürlük

MADDE 9 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 10 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.