

“AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN TASARISI”

DEĞERLENDİRME RAPORU

14.03.2012

Kanun tasarısı; “afet” nedeniyle risk altında olan yerlerin “iyileştirme, tasfiye ve yenileme” adı altında dönüştürülmesi amacını taşıyan, ancak **uygulanması halinde kendisi “afet” sonucu doğuracak olan bir kanundur**. Gerçekten de toplumun tamamı veya belli kesimlerinin fiziksel, ekonomik, sosyal kayıplarına her zaman doğal olaylar değil, sonuçlara bazen de insan kaynaklı olaylar yol açabilir. İşte bu kanun, fiziksel olmasa da, belli bir kesimin ekonomik ve sosyal kayıplarına yol açacak sonuçları düşünüldüğünde böyle nitelendirilebilir.

İsmi dışında “afet” vurgusu neredeyse hiç yapılmayan kanun tasarısının asıl amacının **“dönüşüm”** olduğu bütününe bakıldığında açıkça anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere “dönüşüm” hukuk metinlerine daha önce 2005 yılında kabul edilen 5366 sayılı Yasa ile girmişti. “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” şeklinde uzun bir ismi olan 5366 sayılı Yasa, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş sit alanlarında restorasyon ile konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması amacıyla çıkarılmış, ancak bu Kanuna dayalı olarak yapılan uygulamalarda Sulukule ve Tarlabası örneklerinde olduğu gibi, yenileme ve koruma amacından sapılmıştır.

Keza 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ile “Protokol Yolu” olarak anılan havalimanı yolu üzerindeki alanın dönüştürülmesi için TOKİ’ye verilen yetki ile yapılan uygulamalarda hak ihlalleri nedeniyle çok sayıda dava açılmış ve bu davaların birçoğu halen sonuçlandırılmamıştır.

“Dönüşüm” çalışmalarının, ekonomi, sosyoloji, toplum psikolojisi, hukuk, finans, siyaset, mühendislik, mimarlık ve kentsel tasarım alanlarını buluşturan bir bilim ve uygulama alanı olduğu bilim çevrelerince vurgulanmasına rağmen, mevcut siyasi iktidar daha önceki uygulamalarda bunun çok karlı bir iş olduğunu görmüş olmalı ki, **her alanda uygulanabilmesi için “afet” olgusunu bahane ederek, ortaya çıkabilecek tüm engelleri bertaraf etmeyi hedefleyen, ulusal ve uluslararası hukuk kuralları tarafından güvence altına alınan hakları bile görmezden gelen bir yasa tasarısı ile “dönüşüm” ün hukuk ve finans kısmını kotarıp diğer yönlerini görmezden gelmektedir.**

Böylesine önemli bir yasanın hazırlanması sürecinde üniversitelerin, ilgili meslek odalarının ve diğer bilim çevrelerinin görüşlerine başvurulmamış olması, **amacın gerçekten afet riskinin azaltılması veya bilim ve tekniğe uygun bir dönüşümün gerçekleştirilmesi olmadığını** açıkça göstermektedir.

Kanunun hazırlanmasına hâkim olan bu anlayışın tasarımın bütünündeki yansıması şu başlıklar altında sıralanabilir:

- **Bütün yetki 644 sayılı KHK'nın uzantısı olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile TOKİ'ye verilmiştir.**
- **Yine yerel yönetimlerin yetkileri ortadan kaldırılmaktadır.**
- **Yurttaşların barınma hakkı yok sayılmaktadır.**
- **Mülkiyet hakkı ihlal edilmektedir.**
- **Eşitlik ilkesi göz ardı edilmiştir.**
- **Hak arama özgürlüğü kısıtlanmaktadır.**
- **Tasarımın genel gerekçesinde "gönüllülük" esasına gönderme yapılmış ise de, zor kullanma yöntemleri tariflenmiştir.**
- **Son olarak doğal, kültürel ve tarihi varlıkların korunmasını amaçlayan bütün hukuk kuralları bertaraf edilmiştir.**

Tasarımın "Amaç" maddesi olan 1. maddesinden "riskli alan" ve bu alanlar dışında da "riskli yapıların bulunduğu arsa ve araziler" in dönüşüme tabi tutulacağı anlaşılmaktadır.

2. maddede, idare tanımı yapılırken büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerinin, *Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde*, sürece dahil olacağı belirlenmiştir. Büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerinin 5216 ve 5393 sayılı Yasalardan gelen yetkileri yok sayılarak **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na, Büyükşehir Belediye sınırları içindeki ilçe belediyelerinden dilediği ile çalışıp istemediği ile çalışmama yetkisi verilmektedir.**

"Rezerv yapı alanı" tanımında yeni yerleşme alanları olan bu alanların saptanmasında bir analiz ya da afet riskinin azaltılması amacı gözetilerek **çevre düzeni ve diğer plan kararlarıyla bütünlüklü bir saptama yapılmayacağı** açıkça görülmektedir. Yine bu alanların TOKİ'nin talebiyle veya re'sen Bakanlıkça belirlenebileceği görülmekte olup, 648 sayılı KHK'da olduğu gibi **yerel yönetimlerin yetkileri bertaraf edilmektedir.**

"Riskli alan" tanımının çok belirsiz olduğu görülüyor. **Bilimsel kriterlere dayanmayan** sadece yetki saptaması yapılan **bir tanım söz konusu.** Yetki yine merkezde toplanıyor.

"Riskli yapı" tanımında bilimsel ve teknik verilere dayalı olarak tespit yapılacağı belirtiliyor. **Bu yapıların doğru seçilebilmesi için kullanılacak bilimsel ve teknik verilerin ne olacağı açık değildir.**

3. maddesinin birinci fıkrasında, “tespit, taşınmaz devri ve tescil” düzenlenmektedir. Ancak tespit konusuna çok ağırlık verilmemiştir.

Tespit masrafları kendilerine ait olmak üzere yapı malikleri tarafından Bakanlıkça lisanslandırılacak kuruluşlara yaptırılacaktır. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde Bakanlık veya idare tarafından yaptırılacak, bu durumda masraflar için **tapu kaydına ipotek konulacak.**

Her ne kadar tespitlere 15 gün içinde itiraz hakkı tanınıyor ise de, bu tespitlerin ilgililere hangi yollarla bildirileceği belirsiz ve de **itirazı inceleyecek olan “teknik heyet”in** dördünün Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce görevlendirilen kişilerden, üçünün ise Bakanlıktaki görevlilerden oluşması yani **bağımsız bir heyet olmaması nedeniyle ilgililerin haklarının korunması konusunda ciddi tereddütler uyandırmaktadır.**

Ayrıca tespitleri yapmak üzere Bakanlıkça lisanslandırılacak kuruluşların nasıl oluşturulacağı ve niteliği belli değildir. Bu hususlar yönetmeliğe bırakılmıştır.

3. maddenin üçüncü fıkrasında, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında (her ikisinde de Bakanlar Kurulu’na teklif yetkisi Bakanlığa ait) **hazine mülkiyetindeki alanların (askeri alanlar dahil) tümüyle Bakanlığa tahsis edilmesi düzenlenmiştir.** Tasarıya göre bu alanların yerel yönetimlere ya da TOKİ’ye devredilebilmesi Bakanlığın kararına bırakılmıştır.

Böylece **kamu mülkiyetinde olan alanlar yapılaşmaya açılmış olacaktır.**

3. maddenin dördüncü fıkrasında ise, riskli alanda olma koşulu dahi aranmadan hazine dışındaki kamu kurumlarına ait taşınmazlar da yine Bakanlığın talebi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla ya Bakanlığa ya da TOKİ veya idareye bedelsiz devredilecektir.

Kamusal hizmetler için ayrılmış olan eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel altyapı alanları üstelik “bu Kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere” denilerek belirsiz bir biçimde ve çok geniş bir yetki ile satılacaktır.

Bu düzenleme ile **yerel yönetimler yine devre dışı bırakılarak kent planlarıyla çelişen uygulamalara yol açılmış olacaktır.**

3. maddenin altıncı fıkrasında ise, **mera alanları hedef alınmıştır.**

4342 sayılı Mera Kanunu’nun 14 üncü maddesi, tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaklardan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılmayacağına amirdir. Ancak bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya bu amaçla kullanılan arazilerden doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç

duyulan yerler, maddenin (g) bendi uyarınca, tahsis amacı değiştirilebilir ve tescilleri Hazine adına yaptırılır.

Doğal afet bölgeleri için duyulan yerleşim yeri ihtiyacı, bu düzenleme ile “Bakanlıkça ihtiyaç duyulan” gibi muğlak bir takdir yetkisi altında tüm mera alanlarını tehdit eder hale getirilmektedir.

Amacı risk taşıyan yapıların yıkılması ve yenilenmesi olan tasarının 3. maddesinin yedinci fıkrasında yer verilen düzenleme ile **risk taşımayan yapıların da “uygulama bütünlüğü” gerekçesiyle kanun hükümlerine tabi olacağı belirtilmiştir.** Bu düzenleme ile riskli yapıların yanı sıra risk taşımayan yapılar, Bakanlığın belirleyeceği sınırlar içinde kalmaları durumunda yıkılabilecektir.

Böylesi bir düzenlemeyle, güvenli, risk taşımayan yapılarda oturan, “benim yapım risk taşıyor, güvendeyim” düşüncesine sahip olan kişilerin hukuksal güvenceleri, barınma hakları, **konut dokunulmazlığı, belirsizlik taşıyan “Bakanlıkça gerekli görülenler” şeklinde bir ifadeyle ve “uygulama bütünlüğü” kavramı ardına gizlenerek, ortadan kaldırılmaktadır.**

Tasarının 4. Maddesi “tasarrufların kısıtlanması” başlığını taşımaktadır. Bu madde sosyal devlet ve hukuk devleti ilkesiyle bağdaşmayan, yurttaşların barınma ve mülkiyet haklarını yok sayan bir kapsamdadır.

Maddenin birinci fıkrası **Bakanlık veya TOKİ veya İdare, riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında uygulama süresince her türlü imar ve yapılaşma faaliyetini durdurabilecektir.**

Burada süresi belli olmayan bir durdurma söz konusudur. Oysa Anayasa Mahkemesi’nin çeşitli kararlarında süresi belli olmayan sınırlamalarla oluşan belirsizliğin **mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirdiği,** Anayasa’ nın 13. Maddesine göre; kamu yararı veya diğer amaçlarla temel hak ve özgürlüklere getirilecek sınırlamaların hakkın özüne dokunan, kullanılamaz hale getiren bir nitelikte olmaması gerektiği gerekçesiyle bu yönlü düzenlemeler hakkında iptal kararları verilmiştir.

Maddenin üçüncü fıkrası ise, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılar elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin verilmeyeceği ve verilen hizmetlerin durdurulacağını öngörmektedir. Bunu sosyal devlet ilkesiyle bağdaştırmak mümkün değildir. **Ekonomik ve sosyal yönden özel olarak korunması gereken kişilerin barınma hakkını güvence altına almadan bu tür yaptırımların öngörülmesi temel insan haklarına aykırıdır.**

5. madde “tahliye ve yıktırma” başlığı altında her ne kadar bu alanlardaki maliklerle anlaşma yoluna gidilmesinin esas olduğu belirtiliyorsa da, esasen anlaşma yoluna gitmeyenlerin cezalandırılması söz konusudur. **Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine,**

kiracılarına ve sınırlı aynı hak sahiplerine geçici konut ve işyeri tahsisi veya kira yardımı yapılabileceği düzenlenirken, anlaşmayı zorla tahliye edilenlere bir yardım söz konusu olmayacaktır.

Ayrıca “kanun” olma özelliği bulunan bir metinde, uygulanıp uygulanmayacağı veya hangi kurallar çerçevesinde uygulanacağını belirsizleştiren “yapılabilir” ifadesine yer verilmiş olması yasanın güvenilirliğinin ve uygulanabilirliğinin sorgulanmasına yol açan bir durumdur.

İkinci fıkrada kastedilen ise gecekondü sahipleridir. Tasarı, bu kişilere, “uygulamanın gerektirmesi halinde” birinci fıkra hükümlerinin uygulanabileceğini ve bu kişiler ile yapılacak anlaşmanın, bunlara yardım yapılmasının ve enkaz bedeli ödenmesinin usul ve esaslarının Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirleneceği hükme bağlanmaktadır. **Kanunun uygulamasından en çok etkilenecek olan dar gelirli kesimler için daha fazla güvence gerekir iken, konut tahsisi veya kira yardımı gibi yardımların dahi uygulanmayabileceğini öngören düzenleme eşitlik ilkesine aykırı olduğu gibi, kişilerin adalet duygularında da büyük tahribat yaratacaktır.**

Üçüncü fıkrada, yıkım için yapı maliklerine verilen sürede yıkım gerçekleştirilmez ise, yapının tahliye edilerek yıkımın mahalli idareler ve mülki amirler tarafından gerçekleştirileceği, dördüncü fıkrada, bu usullerle yıkım gerçekleştirilmez ise tespit, tahliye ve yıkım işlemlerinin Bakanlıkça bizzat yapılacağı düzenlenmiştir. Beşinci fıkrada ise, yıkım masraflarının maliklere ait olduğu ve bunun için tapuya ipotek konulacağı belirtilmektedir.

Görüldüğü üzere bu **düzenlemelerde gönüllülük değil, zor kullanma söz konusudur. Yani malikler anlaşsa da anlaşmasa da yıkım gerçekleştirilmektedir.**

6. madde “uygulama işlemleri”ni tariflemektedir. Arsa haline gelen taşınmaz maliklerinin payları, tapu işlemlerinin nasıl yapılacağı hususları açıklanmaktadır. Buna göre yeniden bina yapılmasına veya satışına karar vermek için paydaşların üçte ikisinin kararı gerekmektedir. Anlaşmaya katılmayanların paylarının diğer paydaşlara açık artırma yoluyla satılacağı, bu sağlanamadığı takdirde bu payların rayiç bedeli ödenerek Bakanlığa tahsis edileceği, Bakanlıkça uygun görülenlerin de TOKİ’ye veya idareye devredileceği düzenlenmiştir.

İkinci fıkrada, **binası yıkılan malikler kendilerine yapılan tebligatı takip eden 30 gün içinde anlaşma sağlayamazlarsa (3/2 çoğunluk kararı ile) acele kamulaştırma ile taşınmazları alınacaktır. Özetle mülkiyet hakkı yok sayılmaktadır.**

Üçüncü fıkrada, son bir yıl içinde taşınmazda ikamet edenlere, kredi veya konut sertifikası (ne kastedildiği tam olarak anlaşılammaktadır) verilebileceği düzenlenmiştir. Yine **kanun dilinde olmaması gereken, ayrımcı uygulamalara yol açabilecek ifadeler kullanılmıştır.**

Dördüncü fıkrada, yapılan konutların bedellerinin “gerekli görüldüğünde”, illerdeki mevcut ekonomik durum ve uygulama alanında yaşayan kişilerin malvarlığı veya geliri göz önünde bulundurularak Bakanlar Kurulu kararıyla yapım maliyetinin altında tespit edilebileceği düzenlenmektedir. **Somut bir ölçüye dayanmayan, belirsiz ifadeler içeren bu düzenleme ile keyfi uygulamaların önü açılmaktadır.** Ayrıca bu bentten sosyal donatı ve altyapı harcamalarının genel olarak uygulama maliyetine dahil edileceği anlaşılmaktadır. Bunları hukuk devleti ve sosyal devlet anlayışıyla bağdaştırmak mümkün değildir.

Beşinci fıkrada, Bakanlığa verilen yetkiler sıralanmıştır. Kanunun işleyişini sağlayabilmek için Bakanlık, bu alanlarda her tür plan, proje, arsa düzenleme, toplulaştırma, taşınmazları satın alma, satma, trampa, özel sektörle anlaşarak inşaat yapma, yaptırma, arsa paylarını belirleme, ayırma, birleştirme, sınırlı aynı hak tesis etme yetkileriyle donatılmıştır.

Altıncı fıkrada, Bakanlığa bu alanlarda plan yaparken özel standart belirleme yetkisi de verilmektedir. Bu, riskli yapıların bulunduğu alanlar ile rezerv yapı alanı olarak belirlenen bölgelerde, İmar Kanunu ve yönetmeliklerle belirlenen uyulması zorunlu teknik ve sosyal altyapı standartlarına uyulmayabileceği anlamına gelmektedir. Yani bu alanlarda **daha az yeşil alan ya da daha az okul alanı ayrılmış olan planlar yapılabilecektir. Planlı ve sağlıklı bir çevrede yaşama hakkının ihlali sonucu doğmaktadır.**

Dokuzuncu fıkrada, Kanun kapsamında tesis edilecek idari işlemlere karşı otuz gün içinde dava açılabilmesi, bu davalarda yürütmenin durdurulması kararı verilemeyeceği ifade edilmektedir. İdari dava açma süresi olan altmış günlük süre kısaltılarak otuz günle sınırlandırılmıştır. **İdare karşısında eşit güçte olmayan yurttaşın dava açma süresinin daha da kısaltılması hak arama hürriyetini sınırlandıran bir durumdur.**

Öte yandan madde gerekçesinde, Kanun’un yaşama hakkı ile doğrudan alakalı olduğu açıklanarak, Anayasa’nın 125 inci maddesinin altıncı fıkrasında “Kanun, olağanüstü hallerde, ... kamu düzeni, genel sağlık nedenleri ile yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlandırabilir” düzenlemesinin yer aldığı, can ve mal emniyetini korumayı temel amaç edinen bu Kanuna göre tesis edilen idari işlemlere karşı açılan davalarda da yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlandıran hükmün, Anayasa’ya uygun olduğu ileri sürülmektedir. Ancak Anayasa’nın bu hükmü olağanüstü halleri tarif etmektedir. Oysa bu yasanın uygulamasını gerektiren durum bu maddede tanımlanan olağanüstü hallerden sayılamaz. Kaldı ki, dönüşüm uygulamalarının en az 10 yıl süresince devam edeceği düşünüldüğünde Anayasa’nın bu hükmüne dayandırılmasının anlamsızlığı anlaşılmaktadır.

Türkiye’de idari yargı sisteminin zaten oldukça yavaş işlediği ortada iken, mülkiyet hakkını tanımayan bu Yasa kapsamında bir de yürütmenin durdurulması kararı alınması olanağının ortadan kaldırılması, hukuk devleti ilkesine taban tabana zıttır.

7. maddede, “Dönüşüm gelirleri”nin neler olduğu sayılmaktadır. Buna göre en büyük pay, 2-B orman alanlarından elde edilecek gelir (%90) olarak belirlenmiştir. 2-B gelirleri yanında,

çevre vergisi olarak bilinen vergi ve idari para cezalarının %50'si, İller Bankası'nın yıllık safi kar tutarının %49'u, Bakanlığın el koyduğu taşınmazlarda imar uygulamasına tabi tutulanların satışından elde edilecek gelirler, dönüşüm projelerinden elde edilecek kredilerin geri ödemeleri ve gecikme zamları, faizler, genel bütçeden ayrılan paylar ve sair gelirlerden oluşmaktadır. Bu çok büyük bütçeden Bakanlık, TOKİ'ye ve idareye kaynak aktarabilecektir.

8. maddenin birinci fıkrası ile Kanun kapsamında yapılacak her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 21-b maddesi kapsamına alındığı görülmektedir.

4734 sayılı Kanunun 21-b maddesine göre “b) Doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen veya idare tarafından önceden öngörülemeyen olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması.” halinde pazarlık usulüyle ihale yapılabilmektedir. Bu ihale usulünde ilan zorunlu değildir , en az üç istekli davet edilir ve teklifleri alınarak ihale sonuçlandırılır.

Bütçesi oldukça büyük bir uygulama çerçevesinde, ülke genelinde yapılacak yenileme ve dönüşüm çalışmalarındaki alımların ve **yapım işlerinin ihalelerinin katılımı ve rekabeti arttıracak biçimde ilan edilerek yapılması yerine, Bakanlık, TOKİ ya da yerel yönetimler tarafından sübjektif değerlendirmelere dayalı firma seçimleri ile yapılması eşitlik ve şeffaflığın gözetilmeyeceği anlamına gelmektedir.**

Üçüncü fıkrada, riskli yapı olarak tespit edilen yapıların tespit, tahliye ve yıkımı vb. işlemlerini engelleyenler hakkında Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılması öngörülmüştür.

Böylesi bir düzenleme, **bugüne kadar kentsel dönüşüm alanlarında genellikle yaşanmış olan barınma hakkı direnişlerini suç saymakta ve tabî ki zor kullanarak gerçekleştirilen tasfiyeleri olumlamaktadır.**

9. madde bu tasarının en felaket maddesidir.

Birinci fıkrasında, bu Kanun uyarınca yapılacak planların İmar Kanunu ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden diğer kanunlardaki kısıtlamalara tabi olmadığı düzenlenmiştir.

İmar Kanunu ve ilgili mevzuatta plan yapımına ilişkin getirilen hükümler sağlıklı yaşam çevrelerinin oluşturulması amacıyla belirlenmiş standartlar ve kurallardır. **Plan yoluyla sağlıklı bir yaşam çevresi oluşturmanın ön koşulu olan kurallardan vazgeçilmesi, Anayasa'nın 56. maddesinin “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ...” hükmüne aykırıdır.**

İkinci fıkrada ise, en son komisyonda eklenen Boğaziçi Kanunu ile birlikte doğal, kültürel zenginlikleri korumayı amaçlayan toplam 12 kanunun bu kanunu engelleyici hükümlerinin ve diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümlerinin uygulanmayacağı düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile **bugüne kadar oluşturulan doğal ve kültürel çevrenin korunmasına ilişkin tüm mevzuat yok sayılmaktadır. Kıyılar, tarım toprakları, zeytinlikler, meralar, ormanlar gözden çıkarılmakta, doğal, kentsel ve arkeolojik sit alanlarında dilediğince tasarrufta bulunma imkanı tanınmaktadır.** Öncelikle yasa tekniği bakımından oldukça sorunlu olan bu düzenleme riskli yapılar gerekçe yapılarak başlatılacak ağır bir talan sürecini işaret etmektedir.

Tasarının 12. maddesi ile Kamulaştırma Kanunu'nun 15. maddesinde değişiklik yapılmaktadır. Bu maddeye göre her yıl Odalar tarafından hazırlanarak Valiliklere bildirilen bilirkişi sayısı, illerin nüfuslarına göre 25 ile 350 arasında değişerek arttırılmıştır.

Ancak bununla birlikte maddenin sonuna eklenen bir fıkra ile gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının listesi de SPK tarafından valiliklere gönderilecek ve kamulaştırma değer tespitleri bilirkişi sıfatıyla gayrimenkul değerlendirme uzmanlarına yaptırılacaktır. Yani bu alan, mimar ve mühendisler dışında, işletme, iktisat, maliye gibi sosyal bilimlerde eğitim almış değerlendirme uzmanlarına açılmış olmaktadır.

Tasarının diğer maddeleri bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasını öngörmektedir.

Bunlardan 5366 sayılı Kanunda yapılan değişiklik yenileme alanlarının belirlenmesinde belediye meclislerince alınan kararların ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kurulu'na sunulabileceğini öngörmektedir. Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde yapılan değişiklik ise, yine belediyelerin kentsel dönüşüm alanı ilanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifte bulunması koşuluna ve Bakanlar Kurulu kararı alınmasına bağlanmaktadır.

Yapılan bu düzenlemelerle **aslen belediyelere ait olan yetkilerin kullanımının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kontrolünde Bakanlar Kurulu'na devredilmesi, yerel yönetimler üzerinde sınırsız biçimde merkezi idare kontrolünü getirmesi nedeniyle yerel yönetimlerin özerkliği ilkesine açıkça aykırıdır.**

Ayrıca 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'de, Gecekondu Kanunu'nda, İskan Kanunu'nda, Toplu Konut Kanunu ile İmar Kanunu'nda değişiklikler yapılmıştır.

En dikkat çeken ise, Atatürk Kültür Merkezi Alanı ile ilgili yapılan düzenlemedir.

Tasarının 19'inci maddesinin (n) fıkrası ve 22'inci maddesi ile 2302 Sayılı "Atatürk'ün Doğumunun 100'üncü Yılına Kutlanması ve Atatürk Kültür Merkezi Kurulması Hakkında Kanun"un 3'üncü maddesi yürürlükten kaldırılarak, bu alana ilişkin alınmış tüm koruma kararları ortadan kaldırılmakta, tasarruf yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmektedir.

Kanunun amacı ile hiçbir ilgisi bulunmayan Ankara'nın önemli bir açık ve yeşil alanı olan özel bir alanı yapılaşmaya açmayı hedefleyen bir düzenlemeye yer verilmiş olması bu yasanın afet risklerinin azaltılması amacıyla yapılmadığının bir diğer kanıtıdır.

Sonuç itibariyle;

Tasarı, bu haliyle ulusal ve uluslar arası hukuk ile güvence altına alınan hakları ortadan kaldırmakta, doğal, kültürel, tarihi varlıklarımız ve kentlerimizde yeni bir yağmanın önünü açmaktadır. Hukuk ve bilim dışı tasarının kanunlaşması halinde asıl afeti yaşayacak olan kentlerimizin bu anlayışa feda edilmemesi ve tasarının geri çekilmesi gerekmektedir.

TMMOB MİMARLAR ODASI