

**KANUN NO: 5104**

**KUZEY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ  
KANUNU**

Kabul Tarihi: 4 Mart 2004

Resmi Gazete ile Neşir ve İlânı: 12 Mart 2004 - Sayı: 25400

**Amaç**

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

**Kapsam**

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

**Tanımlar**

MADDE 3.- Bu Kanunda geçen;

a) Bakanlık: Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bağlı olduğu bakanlığı,

b) İdare: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

c) Belediye: Ankara Büyükşehir Belediyesini,

d) İlçe belediyeleri: Altındağ ve Keçiören belediyelerini,

e) Proje: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesini,

İfade eder.

Plan ve ruhsata ilişkin hükümler

MADDE 4.- İlgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan, her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaata dair izin ve yetkiler Proje alan sınırları içinde kalan bölgede Belediyeye aittir. **(Değişik son cümle: 5481 - 5.4.2006 / m.1) Proje alanı içinde her ölçekteki imar planları Belediyece yapılır, yaptırılır ve onanır.**

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

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

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

#### **Arazi ve arsa düzenlemesi**

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

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

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

Proje alan sınırları içinde yapılacak planlarda, kamu tesislerine ayrılan veya ayrılacak alanlar, daha önce Belediyeye devredilmiş ise, devir miktarını aşmayacak kısmı bedelsiz olarak ilgili kamu tüzel kişisine geri verilir. **(Ek cümle: 5481 - 5.4.2006 / m.2) Bu Kanun kapsamında Belediyeye devredilen gayrimenkullerden, İdare ve Belediyenin Proje kapsamında kullandıkları kaynak dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenenlerin mülkiyeti, İdare adına tescil edilir.**

**(Değişik 5. fıkra: 5481 - 5.4.2006 / m.2) 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun ile 2981 sayılı Kanunun bazı maddelerini değiştiren 3290 ve 3366 sayılı kanunlara göre alınması gereken arsa bedellerini bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar ödemeyenler, bu bedeli 7 nci maddeye göre açılan müşterek banka hesabına Proje geliri olarak yatırırlar.**

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

### **Proje yönetimi**

**MADDE 6.- (Değişik: 5481 - 5.4.2006 / m.3)** Proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi, teknik altyapı projeleri, müşavirlik ve kontrollük hizmetleri ile yapım dahil diğer işler Belediye ve İdare tarafından, Bakanlıkça tespit edilecek görev dağılımına göre yapılır veya yaptırılır.

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

### **Finansman ve gelirler**

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

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

**(Değişik 3. fıkra: 5481 - 5.4.2006 / m.4)** Projeden elde edilen gelirler Projenin finansmanında kullanılır. Ancak Projenin devamı süresince İdare ve Belediye tarafından müşterek banka hesabına aktarılan ödenekler, müşterek banka hesabında biriken gelirlerden geri tahsil edilebilir. Projenin tamamlanmasından sonra artan Proje geliri varsa bu gelirin Bakanlık tarafından belirlenecek kısmı İdare, Belediye ile Proje sınırları içerisindeki ilçe ve ilk kademe belediyelerinin bütçelerine, kalan kısmı ise genel bütçeye gelir kaydedilir.

### **Diğer hükümler**

**MADDE 8.-** Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar [Kanununun](#) ilgili hükümleri uygulanır.

**Belediye ve İdare tarafından yapılacak konut ve iş yeri satışları  
2.3.1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut [Kanunu](#) hükümlerine göre  
yapılır.**

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

**Yürürlük**

MADDE 9.- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

MADDE 10.- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.