

YÖNETMELİK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

**ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1 – 22/2/2020 tarihli ve 31047 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Mücvir alan” ibaresi “Belediye ve mücvir alan” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “doğrudan satılır” ibaresi “29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendindeki şartları sağlamak kaydıyla doğrudan satılabilir” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğin 37 nci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(5) Daha önce yapılmış ancak mahkeme kararı ile iptal olmuş imar uygulamaları nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parsel dönüşmesi sonucunda, iptal edilen imar uygulamasına göre tahsis edilmiş ve üzerinde yapı bulunan imar parsellerinin, yeni yapılan parselasyon planında kök parselinin bulunduğu yer veya en yakın yerden tahsis edilememesi nedeniyle, burada bulunan bina ve müştemilatların bulunduğu parselin, bina sahipleri adına tescil edilememesi durumunun ortaya çıkması veya davaya konu parselin imar planında umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılamaması halinde;

a) Parselasyon planlarını onaylayan idarenin yetkili birimlerince geri dönüşüm işlemlerinin yapılamamasının gerekçelerini açıklayan ayrıntılı bir teknik rapor hazırlanır ve bu durum belediye encümen kararı, il encümeni kararı veya ilgili idare onayında belirtilir.

b) Hak sahiplerinin muvafakatının alınması kaydıyla, davaya konu parsel uygulama sahası içerisinde idarece uygun görülen bir yere tahsis edilir.

c) Yapı ve parsel sahibinin farklı kişilerden oluşması durumunu ortadan kaldırabilmek ve hukuki durumu düzenleyebilmek amacıyla, üzerinde yapı bulunan parsel, yapı sahibine tahsis edilen parsel, taşınmaz sahiplerinin muvafakatiyle takasa konu edilebilir.

ç) Muvafakat olmaması veya yeni yapılacak imar uygulamasında davaya konu parselin imar planında umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi sebebiyle bulunduğu yerden veya teknik nedenlerden dolayı yakınından tahsis edilememesi halinde; uygulamayı yapan idare tarafından yapının bulunduğu parsel ya da yerinden tahsis edilemeyen parsel kamulaştırılabilir. Kamulaştırılacak parsel maliklerine varsa, öncelikle aynı alan içerisinde olmak üzere, uygulamayı yapan idareye ait parseller teklif edilerek kamulaştırma bedeli trampa yoluyla karşılanabilir.

d) Yapının bulunduğu parselin uygulamayı yapan idarenin mülkiyetine geçmesi sonrası, bu parsel yeni uygulamada yapı sahibine tahsis edilen parsel ile trampaya ya da satışa konu edilebilir.

e) Trampa işlemleri, parsellerin rayiç bedelinin SPK lisanslı gayrimenkul değerleme uzmanları ya da idarenin kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen değerler üzerinden yapılır. Parseller arasında değer farkı oluşması halinde ilgili idare ve yapı sahibi tarafından mahsuplaşılır.

(6) Bu maddeye göre yapılacak kamulaştırma işlemlerinde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.”

MADDE 4 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5 – Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete’nin	
Tarihi	Sayısı
22/2/2020	31047