

GECEKONDU KANUNU

KANUN NO : 775
Kabul Tarihi : 20 Temmuz 1966
Resmi Gazete ile Neşir ve İlân : 30 Temmuz 1966 - Sayı: 12362

KAPSAM VE TARİF

MADDE 1 - Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu Kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 2 - Bu Kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyiimi ile, imar ve yapı işlerini düzenliyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmiyan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

BELEDİYELE ARSA SAĞLANMASI

MADDE 3 - (...) (Madde 3, 19.7.2003 tarih ve 25173 sayılı R.G.'de yayımlanan, 3.7.2003 tarih ve 4916 sayılı Kanunun 38. maddesinin (c) bendi hükmü gereğince yürürlükten kaldırılmıştır.)

MADDE 4 - Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, aşağıdaki şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer:

a) Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu vesair hususlar da gözönünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tesbit edilir.

b) Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait herhangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır.

c) Bedele ait anlaşmazlıklar mahalli asliye hukuk mahkemelerince basit muhakeme usulü ile hallolunur. Bu anlaşmazlıklar tapu tesciline engel olamaz.

Vakıflar İdaresi ve tapu daireleri vakıf taşınmaz malların cins, miktar ve yerleri ile diğer vasıflarını açıkça belirten listeleri, talepleri üzerine en geç 2 ay içerisinde ilgili belediyelere bildirmekle yükümlüdürler.

Belediyeler, kendi mali güçleri ve programlarına göre, bu taşınmaz malların tamamen veya peyderpey tescilini isteyebilirler.

Sözü geçen bölgelerde Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri tarafından yaptırılacak kamu hizmet ve tesisleri için lüzumlu vakıf taşınmaz mallar da yukarıdaki esaslara göre bu idarelere intikal ettirilir.

MADDE 5 - Lüzumu halinde, belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu Kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine raslıyan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, İmar ve İskân Bakanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satınalabilirler veya kamulaştırabilirler.

MADDE 6 - (2 Mart 1988 tarih ve 3414 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle yürürlükten kaldırılmıştır.)

ARSALARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILABİLECEĞİ:

MADDE 7 - Belediyelerin mülkiyetinde bulunan ve bundan sonra bu kanuna göre mülkiyetine geçecek olan arazi ve arsalar, belediye meclisi kararı ile belli edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülenler, bu Kanun hükümleri dairesinde konut yapımına ayrılır.

İmar ve İskân Bakanlığı, belediye meclislerince tesbit edilen yerleri redde, aynen veya değiştirerek onaylamaya veya değiştirilmek üzere geri göndermeye yetkili olduğu gibi, teklif edilenler dışında lüzumlu gördüğü yerlerin de bu maksada ayrılmasını belediyelerden isteyebilir.

MADDE 8 - Bu kanun gereğince belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan, şehir ve kasabaların ticari, iktisadi, sınai faaliyet merkezlerinde veya kesif iş bölgelerinde bulunan bu ve sair sebeplerle alım-satım değerleri yüksek veya imar plânlarına göre belirli bir kamu hizmetine ayrılmamış olan veya ucuz konut yaptırılması uygun görülmeyenler, belediye meclisi kararı ve İmar ve İskân Bakanlığının tasvibi halinde, belediyelerce, karşılığı bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere 12 nci madde ile kurulan fon hesabına yatırılmak şartıyla ve yönetmelik esaslarına göre kiraya verilebilir veya satılabilir veya başka şekil ve surette kıymetlendirilebilir.

MADDE 9 - 7 nci madde gereğince tesbit edilen sahalar içerisinde bulunup da, plân ve mevzuat icaplarına göre dükkân, han, hamam, fırın, gazino, sinema, tiyatro garaj ve saire gibi konut dışında genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesislere ayrılan yerler hakkında da 8 inci madde hükümleri uygulanır.

MADDE 10 - Bu Kanun hükümlerine dayanılarak belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan yapılacak imar veya ıslah plânlarına göre, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi genel hizmetlere ayrılması gerekenler hakkında ayrıca tahsis kararı alınmaz.

MADDE 11 - Belediyeler, bu Kanunda yazılı amaçlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaları bu amaçlar dışında tasarruf edemezler.

FONLARIN TEŞKİLİ VE KULLANILMASI

MADDE 12 - Bu Kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için aşağıdaki kaynaklardan sağlanacak gelirler, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında, ilgili belediyeler adına açılacak özel hesaplarda toplanarak birer fon teşkil edilir:

a) 5218, 5223, 6188 ve 7367 sayılı Kanunlar'la veya bu Kanun hükümlerine dayanılarak belediyelerin mülkiyetine geçen arazi ve arsaların veya izinsiz yapı yapılmak suretiyle işgal edilmiş bulunan belediyeye ait sahaların ve bu arazi ve arsalar üzerinde belediyelerce yaptırılan veya çeşitli şekillerde yapılarak belediyelere intikal eden yapıların, bu Kanunun gerektirdiği hallerde, kiralarından, satışlarından veya sair şekillerde kıymetlendirilmelerinden elde edilecek gelirler,

b) 24 üncü madde gereğince alınacak katılma payları,

c) (Değişik: 1990 - 6.5.1976) Belediye Meclislerince gerekli görülen hallerde belediye bütçelerine konulacak ödenekler,

d) 1580 sayılı Kanun'un 5116 sayılı Kanun'la değiştirilen 110 uncu maddesinin 19 uncu fıkrasında yazılı gelir kaynağı hâsılatından arta kalmış veya kalacak kısımlar,

e) Devlet bütçesinden veya 15 inci maddede sözü geçen fondan bu fona aktarılmak suretiyle yapılacak yardımlar,

f) Diğer Kanunlarla bu fona katılması kabul edilen sair gelirler,

g) Fondan verilen kredilerin taksit ve faizleri,

h) Her türlü bağış ve yardımlar,

i) Fonda toplanacak paraların faiz ve sair gelirleri.

MADDE 13 - 12 nci madde gereğince teşkil edilen fonda toplanan paralar, belediyelerce, İmar ve İskân Bakanlığının izni alınmak şartıyla:

a) Bu Kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere arsa sağlanmasında, İmar ve İskân Bakanlığınca onanan plân ve projelere göre halk konutu, nüve konut veya geçici misafir konutu yapılmasında,

b) ıslah olunacak gecekondu bölgeleri ile yeniden tesis edilecek önleme bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik ve benzerleri gibi kamu hizmet ve tesislerinin İmar ve İskân Bakanlığınca onanan projelerine göre yapılmasında veya onarılmasında,

c) Kendi bütçe imkânlarıyla karşılanamıyan ve fakat bu Kanun gereğince yapılması gereken tesbit, harita alımı, plân ve projelendirme hizmetlerinde kullanılır.

MADDE 14 - (23 Mayıs 2000 tarih ve 4568 sayılı Kanunun 5-f maddesi ile, 9.9.2000 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.)

MADDE 15 - (23 Mayıs 2000 tarih ve 4568 sayılı Kanunun 5-f maddesi ile, 9.9.2000 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.)

GECEKONDULARIN TESBİTİ

MADDE 16 - Gecekondu ıslâh ve tasfiye bölgeleri ve bunların sınırları, belediyelerce bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç 6 ay içinde, her türlü imkân ve araçtan faydalanılarak tesbit olunur.

Bu bölgeler içinde bulunan bütün yapılar, gerek belediyelerin ve gerekse yardımcı olabilecek diğer daire ve kurumların durum ve imkânları da gözönüne alınarak, İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin edilecek şekil ve süreler içerisinde, mümkünse hava fotoğraflarında veya haritalarda, mümkün olmayan yerlerde ise ölçekli krokilerde gösterilir.

Bu konuda belediyelerin, mülkiye âmirlerinden istiyebilecekleri her türlü yardımlar, imkânlar dahilinde karşılanır.

Mahalli imkânlarla karşılanamıyan tesbit hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita alım ve tanzimi ve benzeri gibi teknik yardımlar hakkında İmar ve İskân Bakanlığının istekleri, ilgili Bakanlık, daire ve kurumlarca, lüzumunda adı geçen Bakanlık veya belediyelerce sağlanacak fennî malzeme dışında herhangi bir karşılık aranmaksızın yerine getirilir. Yukarıda belirtilen esaslara göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler, tesbit tarihlerini de ihtiva etmek suretiyle belediye encümenlerince öncelikle müzakere edilip karara bağlandıktan sonra onaylanarak, incelenmek üzere İmar ve İskân Bakanlığınca gönderilir. Bakanlıkça kabul edilen ve onanarak kesinleşen bölgelere ait karar ve krokiler, belediye dairesinde ve bölge içindeki muhtarlıklarda herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mûtat vasıtalarıyla halka duyurulur.

Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalar dışındaki gecekondu bölgelerinde bu madde gereğince yapılması gereken işlemler, İmar ve İskân Bakanlığınca yürütülür.

Gerek gecekondu bölgelerinin, gerekse ıslâh veya tasfiye edilecek gecekonduların tesbit şekli ve esasları, mahallî özellikler ve teknik imkânlar da gözönünde tutularak, İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin olunur.

MADDE 17 - Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalar içindeki bütün gecekonduların ve ayrıca 16 ncı madde gereğince tesbit edilen bölge ve sahalar içinde bulunan bütün yapıların sahipleri ve her ne şekilde olursa olsun bu yapılarda oturan veya bunları işyeri olarak kullananlar, İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak örneğe uygun bir beyannameyi ilân tarihinden itibaren 3 ay içerisinde yapının bulunduğu yer belediyesine makbuz karşılığında vermek zorundadırlar.

YENİDEN GECEKONU YAPIMININ ÖNLENMESİ:

MADDE 18 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimî veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskân edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.

Yıkım sırasında lüzum hâsıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye âmirlerine başvurarak yardım istiyebilirler. Mülkiye âmirleri, devlet zabıtası ve imkânlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkımı konusunda yükümlüdürler.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartıyla bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 6785 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır.

PLAN VE PROGRAMLAR

MADDE 19 - Islâha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahaların seçimi, haritalarının hazırlanması, imar ve ıslâh plânlarının düzenlenmesi, İmar ve İskân Bakanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.

İmar ve İskân Bakanlığı, hazırlanan harita ve plânları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir. Onaylanarak kesinleşen plânlar belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mûtat vasıtalarla halka duyurulur.

MADDE 20 - Islâh ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki ıslâh ve tasfiye bölgelerinin program ve öncelik sırası İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin olunur.

Belediyeler bu program ve öncelik sırasına ve İmar ve İskân Bakanlığınca tespit edilecek diğer esaslara göre kendi çalışma programlarını yapmaya ve onanmak üzere adı geçen Bakanlığa göndermeye mecburdurlar.

Bakanlık bu çalışma programlarını değiştirmeye yetkilidir.

GECEKONDULARIN ISLAH VE TASFİYESİ

MADDE 21 - Belediyelere ait olan veya bu Kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapıp, 16 ncı ve 17 nci maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekondulardan konut olarak kullanılanları; içinde oturanlar 25 inci maddedeki şartları haiz oldukları takdirde;

a) Gecekondunun sahibi ise, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut temin edilinceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar,

b) Gecekondunun sahibi değil ise, ucuz kiralık konut temin edilinceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar, yıktırılamaz.

Birden fazla gecekonduya sahip olanların, bunlardan sadece seçecekleri bir tanesi hakkında yukarıdaki hükümler uygulanabilir. Şu kadar ki; plân ve mevzuat icaplarına göre bu yapılardan korunması mümkün olanları varsa, bunlardan birinin seçilmesi şarttır. Diğer korunması gerekenlerden lüzumlu görülenleri, hangi amaçla kullanılmakta olursa olsun, belediyelerce takdir olunacak bedel karşılığına alınarak, lüzum ve ihtiyaca göre, sürekli veya geçici bir zaman için olduğu gibi veya değiştirilerek kullanılabilir veya kullanılmak üzere kiraya verilebilir veya satılabilir. Belediyelerce tesbit edilecek veya ettirilecek bedellere, tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde, umumi hükümler dâhilinde hukuk mahkemelerine itiraz olunabilir.

Konuttan başka maksatlar için kullanılan gecekondulardan plân ve mevzuat icaplarına göre korunması gerekenler hakkında da bu madde hükümleri uygulanabilir.

MADDE 22 - Gecekondular ıslâh bölgelerinde bulunup da, belediyelere ait olan veya bu Kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan gecekondulardan, bu sahalar için yapılacak imar ve ıslâh plânları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması mümkün olanları, plânın tanziminden sonra yapılacak bildiriden itibaren en geç 2 yıl içinde yönetmelik esasları dairesinde sahipleri tarafından imar ve ıslâh edilir. Aksi halde, bu yapıların verilen süre zarfında yıktırılması yoluna gidilir. Sahipleri tarafından yıktırılmıyan yapılar, enkazı sahiplerine ait olmak üzere belediyelerce yıktırılır ve yıkım masrafı % 10 fazlasıyla ilgiliden alınır.

MADDE 23 - Tek başına veya toplu olarak yapılmış olan veya gecekondular ıslâh bölgelerinde bulunup da bu sahalar için yapılacak imar veya ıslâh plânlarına veya mevzuat icaplarına göre yıkılması gereken izinsiz yapılar 21 inci madde hükümleri de gözönüne alınarak enkazı kendilerine ait olmak üzere sahipleri tarafından yıktırılır. Bundan dolayı kendilerine herhangi bir bedel verilmez. Sahiplerince yıktılmıyan veya yıktırılmıyan gecekondular, yıkım masrafı % 10 fazlasıyla kendilerinden alınmak üzere belediyelerce yıktırılır.

KAMU HİZMET VE TESİSLERİYLE İLGİLİ GİDERLERE KATILMA

MADDE 24 - Gecekonduların ıslâh, tasfiye ve önleme bölgelerinde bulunan bütün yapıların binalı ve binasız arazi ve arsaların sahipleri, bu sahalarda belediyelerce gerek bu Kanunun 12 nci maddesinde sözü geçen fondan faydalanmak suretiyle gerekse diğer bütçe imkânları yapılacak veya yaptırılacak yol,

kaldırım, kanalizasyon, su, elektrik gibi kamu hizmet ve tesisleri yapıldıktan sonra, bunlardan dolayı yapılan harcamaların tamamına, Belediye Gelirleri Kanunu'nda belirtilen şekil ve nisbetlerde katılırlar. Bu katılma payları, belediyelerce ilgililerden 10 yılda ve 10 eşit taksitte alınır. Bu maddede sözü geçen arazi ve arsalardan özel mülkiyette bulunanlarının, başkaları tarafından gecekondularla yapılmak suretiyle işgal edilmiş olan kısımları için alınması gereken katılma payları da, işgal devam ettiği sürece gecekonduların sahibinden alınır.

Tasfiye veya ıslâh sebebiyle yıkılması gereken gecekonduların sahiplerinden, yıkılacak gecekondularla dolayısıyla tahakkuk eden katılma paylarının yıkım gününden sonra ödenmesi gereken taksitleri alınmaz. İmar ve İskân Bakanlığınca lüzum görülen bazı gecekonduların ıslah bölgelerinin kamu hizmet ve tesislerine harcanmak üzere, belediyelere ikrazlar dışında, Devlet bütçesinden yapılan yardımlardan dolayı, bu hizmet ve tesisler için yapılan harcamalar toplamı, bu yardım miktarını aşmamak üzere adı geçen Bakanlıkça tesbit edilecek miktar kadar düşürülerek, katılma payları buna göre hesaplanacağı gibi, belediye meclisleri de lüzum gördükleri takdirde, bu maddede sözü geçen maliyet masraflarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödemek suretiyle indirebilirler veya yukarıda belirtilen taksit süresini 20 yılı geçmemek üzere uzatabilirler.

İmar ve İskân Bakanlığınca yapılacak kamu hizmet ve tesisleri için de bu madde hükümleri uygulanır.

ARSA TAHSİSİ ŞART VE ŞEKİLLERİ

MADDE 25 - 7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir.

Bu arsalardan, ıslâh ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenler de faydalanabilirler.

Her ne sebeple olursa olsun, bu Kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmıyan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.

Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarıda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir.

MADDE 26 - (Değişik: 3016 - 6.6.1984) 25 inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dahilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

Arsa ve binaların halihazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmibeşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

YARDIMLAR VE MUAFİYETLER

MADDE 27 - Bu Kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusunu ıslâh edeceklerine, imkânları nispetinde İmar ve İskân Bakanlığınca, mahallî belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vâdeli konut kredisi verilmesi ve aynî yardım yapılması yoluna gidilir. Islahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklerine temin olunacak kredi veya yapılabilecek aynî ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir.

Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetmelikte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden itibaren 6 ay içinde tamamlamaya ve krediye ihtiyaçları bulunduğu ve yönetmeliğe göre gerektiği takdirde, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlardan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren, diğerlerinin ise, arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32 nci maddeye uygun olarak önceden tesbit edilen plâna göre, nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır. Bu şartlara

uymıyanlardan, bu Kanuna göre tahsis edilmiş veya edilecek taşınmaz mallar hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalınmaksızın geri alınır.

MADDE 28 - Bu Kanun hükümleri gereğince ıslah edilecek veya yeniden inşa olunacak konutlarda kullanılacak lüzumlu orman emvali, onanlı ihtiyaç belgeleri ile İmar ve İskân Bakanlığının talebi dikkate alınarak (6831 sayılı Orman Kanunu'nun 33 üncü maddesi hükmü saklı kalmak şartıyla) orman idarelerince öncelikle ve maliyet bedeli üzerinden verilir.

Bunun dışında, bu gibi yapılar için yapılacak diğer malzeme yardımları ve sağlanacak sair kolaylıklar yönetmelikte belirtilir.

MADDE 29 - Gerek gecekonduların tesbit, ıslâh tasfiye ve önlenmesi hususlarında ve gerekse ıslah olunacak gecekonduların bölgeleriyle yeniden tesis edilecek halk konutu veya nüve konut sahalarının her türlü kamu tesis ve hizmetlerinin ifasında İmar ve İskân Bakanlığının veya bu Bakanlıkça gösterilecek lüzum ve ihtiyaca binaen diğer Bakanlıkların, Devlet dairelerinin ve sair kamu kurumlarıyla kamu tüzel kişilerinin, mümkün olabilen her türlü yardımda bulunmalarına veya kendi konularına giren hizmetleri yerine getirmelerine Bakanlar Kurulunca verilecek karar üzerine, adı geçen daireler kendi aslî vazifelerini, hizmet ve iş programlarını aksatmaksızın ve herhangi bir karşılık talep etmeksizin bu yardım ve hizmetleri yerine getirirler, gerekirse bütçelerinde bu maksatlar için lüzumlu ödeneği ayırırlar ve yöne lüzumu halinde iş programlarını, bu hususları da göz önünde bulundurarak düzenlerler.

Bu Bakanlık, daire ve kurumlarca, yukarda bahsi geçen yardım ve hizmetlerin, kendi imkânları dahilinde ve Bakanlar Kurulu Kararı alınmaksızın yerine getirilmesi de caizdir.

MADDE 30 - Gecekonduların ıslah bölgelerinde kamu tüzel kişilerine ait arazi ve arsalar üzerinde bulunan, plân ve mevzuat icaplarına göre yıkılmayıp, olduğu gibi veya değiştirilerek korunması mümkün olan gecekondulara ve bu Kanun hükümlerine göre yeniden tesbit edilen konut sahalarında belediyelerce tahsis olunan arsalarda ilgililerince yapılacak yapılara yapı ruhsatı verilebilmesi için; ilgilinin satış vadini, kiralandığını veya tahsis edildiğini belirten onanlı belgelerden birini ibraz etmesi şarttır.

Başka mahzur bulunmadığı takdirde ayrıca tapu senedi aranmaz.

MADDE 31 - İmar ve İskân Bakanlığı bu Kanundaki hizmetlerde kullanılmak üzere özel mülkiyetteki arazi ve arsaları, bunlar içinde yapı veya sair her hangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri sahipleri ile anlaşarak satınalabilir veya kamulaştırabilir.

İmar ve İskân Bakanlığı ve bu Bakanlığın izni ile belediyeler, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi maksadiyle halk konutları, nüve konutlar ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları inşasına yetkilidir.

Bu yapılar 6785 sayılı Kanun'un 4,16,18,35,36 ve 49 uncu maddelerine tabi olmadığı gibi, adı geçen Bakanlıkça belediyelere ait olan veya bu Kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere belediyelerin mülkiyetine geçen arazi ve arsalar üzerine de yapılabilir. İmar ve İskân Bakanlığınca yapılan veya yaptırılan konutlardan, adı geçen Bakanlıkça lüzumlu görülenleri, bu Kanundaki maksatlarda kullanılmak üzere ilgili belediyelere devir ve temlik olunabilir.

Bu madde hükümlerine dayanılarak yapılan veya yaptırılan yapıların kira ve kullanma şekilleri yönetmelikte belirtilir.

MADDE 32 - Bu Kanunun uygulanacağı sahaların imar ve ıslah plânlarının tanzim ve onanması işlemleri ile bu sahalarda yapılacak konutların tipleri, iç ve dış ölçüleri, oda ve müstemilât durumları mahallî şartlara göre kullanılacak malzeme cinsleri ve sair hususlara ait esaslar 6785 sayılı İmar Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaksızın, hazırlanacak yönetmelikte gösterilir.

MADDE 33 - Bu Kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Bu Kanun gereğince teşekkül edecek fonlardan yapılacak sarfiyat, Artırma Eksiltme ve İhale, Divanı Muhasebat ve Muhasebei Umumiye Kanunlarına tabi değildir.

Bu sarfiyatın şekil ve esasları yönetmelikte belirtilir.

TAHSİS AMACINA AYKIRI DAVRANIŞLARIN ÖNLENMESİ

MADDE 34 - (Değişik 1.fıkra: 3414 - 2.3.1988) Bu Kanun hükümlerine göre belediyelerce tahsis olunan arsalar, yapılar ve bu arsalar üzerinde yapılan bina ile meydana gelen taşınmaz mallar, tahsis tarihinden itibaren 10 yıl süre içinde:

- a) Devir ve temlik olunamaz.
- b) Rehin ve diğer aynı haklarla takyidedilemez.
- c) Satış vâ'di sözleşmesine konu teşkil edemez.
- d) Taksim ve satış suretiyle şüyuun giderilmesi talebine konu olamaz.
- e) Haczedilemez ve işgal olunamaz.

Ancak, (e) fıkrası hükmü mahfuz kalmak şartıyla, ölüm, emeklilik, görev nakli ve Türkiye Emlâk Kredi Bankasının veya konut kredisi veren diğer kuruluşların ipotekli alacaklarından dolayı yapılacak satış ve işlemler bu kayıtlara bağlı değildir.

(Ek 3. fıkra: 3414 - 2.3.1988) 27 nci maddedeki inşaat yapımına ait süreler saklı kalmak şartıyla, 20 yıllık süre içinde borçlanma bedellerinin tamamının ödenmesi halinde, takyitlerin tamamı kalkar. Bu şekilde yapılacak devir, temlik ve satışlarda 33 üncü maddedeki muafiyetler uygulanmaz.

Bu Kanundan doğan ipotekli alacaklar dolayısıyla yapılacak satışlardan elde edilen bedelden, bu Kanunla ilgili borçları kesildikten ve arsa bu Kanuna aykırı olmamak şartıyla, belediyeden ve bankadan izin alarak, masrafını tamamen kendisi karşılamak suretiyle ek olarak yaptığı yapı ve tesisler için harcadığı para ilgisine verildikten sonra, artan 14 üncü maddede sözü geçen fona yatırılır. Satış bedelinin bu fıkra gereğince ilgiliye verilen kısmı, diğer borçları sebebiyle de haczedilebilir.

BELEDİYE SINIRLARI VE MÜCAVİR SAHALAR DIŞINDA UYGULAMA

MADDE 35 - Belediye sınırları ve mücavir sahalarda bulunmakla beraber, Hazineye özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarla Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde, İmar ve İskân Bakanlığınca lüzumlu görülüp, Bakanlar Kurulunca kararlaştırılanları hakkında da bu Kanun hükümleri uygulanır.

Bu gibi yerlerde, bu Kanunla belediyelere verilmiş olan görev ve yetkiler, İçişleri ile İmar ve İskân Bakanlıkları tarafından birlikte tesbit edilecek yakın belediyelerden birisine verilebilir.

YÖNETMELİKLERİN HAZIRLANMASI

MADDE 36 - İmar ve İskân Bakanlığı; bu Kanunda sözü geçen yönetmelikleri, ilgili Bakanlıkların mütalâasını almak suretiyle, Kanunun yayımı tarihinden itibaren 6 ay içinde hazırlamakla görevlidir. (*)

CEZA HÜKÜMLERİ

MADDE 37 - Bu Kanun hükümlerinden faydalanmak amacıyla yalan beyanda bulunan veya hakikate aykırı beyanname verenler ile bu Kanunun yayımından sonra belediye sınırları içinde veya dışında belediyelere, Hazineye, özel idarelere veya katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalar üzerinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde izinsiz yapı yapanlar, yaptıranlar, bu gibi yapıları satanlar, başışlıyanlar, rehin edenler veya diğer şekillerde devredenler ve bilerek devir ve satın alanlar, fiilen ağırlık derecesine göre 3 aydan 1 yıla kadar hapis ve 500 liradan 1000 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar. Bu suçların tekrerrüri halinde cezalar bir misli artırılabilir.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında ise arsa sahibinin mülkiyet durumlarını vesikalandırmaları şartıyla yazılı müracaatları halinde bu madde hükümleri uygulanır.

Bu Kanun hükümlerine aykırı olarak işgalde bulunanlarla oturma hakkını kaybedenler, ilgili belediyelerce 6126 sayılı Kanun'da belirtilen şekilde tahliye ettirilirlar.

Birinci ve ikinci fıkra uyarınca hüküm giyenler, bu Kanundan bir daha faydalandırılmazlar ve borçları muacceliyet kesbeder.

17 nci maddede sözü geçen beyannameyi, haklı bir sebebe dayanmaksızın, zamanında vermiyenler 3 aya kadar hafif hapis veya 30 liradan 600 liraya kadar hafif para cezasıyla cezalandırılırlar.

MADDE 38 - Bu Kanunda suç sayılan fiillere ait dâvalar sulh ceza mahkemelerinde görülür. Görevlerden doğan suçlar ise genel hükümlere tabidir.

ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

MADDE 39 - Bu Kanunun Türkiye Emlâk Kredi Bankasına tahmil ettiği vazifelerin ifasına karşılık olmak üzere adı geçen bankaya herhangi bir ücret ödenmez.

MADDE 40 - Bu Kanun gereğince yapılan kamulaştırmalarda 6830 sayılı istimlâk Kanunu'nun 23 üncü maddesi uygulanmaz.

MADDE 41 - Bu Kanunun uygulanması gereken yerlerde, diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN KANUNLAR

MADDE 42 - 6188, 7367, 05.09.1963 tarih ve 327 sayılı Kanun'lar yürürlükten kaldırılmıştır.

(*) Bk. "GECEKONDU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" - RG. 12428 - 17.10.1966.

EK MADDE 1 - (3414 - 2.3.1988) 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre yapılan hak sahipliği tespit işleminde beyan esası dikkate alınır.

EK MADDE 2 - (3414 - 2.3.1988) 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki tatbikatı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığına verilen hak, yetki ve görevler ilgili belediyelere devredilmiştir. Belediyeler bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanırlar.

Büyük şehirlerde bu Kanunun tatbikatı büyük şehir belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerince yapılır.

EK MADDE 3 - (3414 - 2.3.1988) (1 inci fıkra, 23 Mayıs 2000 tarih ve 4568 sayılı Kanunun 5-f maddesi ile, 9.9.2000 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.)

775 sayılı Kanun'un 12 nci maddesine göre kurulması öngörülen Fonların idaresi ile bu Fonlara ait her türlü hak ve vecibeler ilgili belediyelere devredilmiştir. Belediyeler bu hak, yetki ve görevleri yetkili organları eliyle kullanırlar.

GEÇİCİ MADDELER

GEÇİCİ MADDE 1 - Belediyelerce tesbit ve kabul edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülen gecekondu ıslah ve tasfiye bölgelerinde, bu Kanunun yayımı tarihinden önce kendilerine veya sahiplerinin kanunen muteber muvafakatleri alınmak suretiyle özel veya tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yaptırılmış olup da, sadece bir ailenin oturmasına mahsus ve konut olarak kullanılan izinsiz yapıların sahipleri ve içinde oturanlar da, 25 inci maddedeki şartları haiz bulunmaları halinde, bu Kanun hükümlerinden faydalandırılırlar.

Bu maddenin kapsamına giren ve tapuda ortak mülkiyet esaslarına göre kayıtlı bulunan arazi ve arsalar üzerindeki yapılardan, hissedarlarına ait oldukları tesbit edilenlerden, bu bölgenin şartlarına, plân ve yönetmelik esaslarına uygun olarak ifrazı kabil olanlar, belediye encümeni kararıyla ve o yapıya sahip olanların isteğiyle müstakil parsel olarak, yapı malikinin veya maliklerinin adına tescil edilir.

GEÇİCİ MADDE 2 - Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce, kendisine ait olmıyan ve bu Kanun mucibince belediyelerin mülkiyetine geçecek olan veya esasen belediyelere ait bulunan arazi ve arsalar üzerinde, bağ, bahçe ve meyvalık yetiştirmiş olanların bu tesis yerleri imar plânına uymadığı takdirde muhtesatının belediyece takdir edilecek bedelleri ödenerek, ilgileri kesilir.

İlgililer takdir olunan bedele karşı 21 inci maddede belirtildiği şekilde itirazda bulunabilirler.

GEÇİCİ MADDE 3 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi ve konut yapımı amaçlarıyla İmar ve İskân Bakanlığınca yapılmış ve yapılmakta olan kamulaştırma, yapı ve diğer uygulama işlerinde de bu Kanun hükümleri uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 4 - 6188 sayılı Kanun'dan doğan müktesep haklar ve yükümlülükler saklıdır.

GEÇİCİ MADDE 5 - Gecekondu ıslah bölgelerinde bulunup belediyelere ait olan veya bu Kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapıp 16 ve 17 nci maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekonduların konut olarak kullanılanlarından imar ve ıslah plânları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması gerekenlere, 30 uncu madde gereğince gecekondusunu tamir ve ıslah ettiği takdirde yapılacak imar plânlarına ve hazırlanacak parselâsyona uygun olarak, bedeli mukabilinde tapuları verilir.

Bu madde hükümlerinden faydalanacakların 25 inci maddedeki şartları haiz olmaları gerekir. Birden fazla gecekonduya sahip olanlar, bunlardan sadece seçecekleri bir tanesi için yukarıdaki hükümlerden faydalanabilirler.

GEÇİCİ MADDE 6 - (Ek: 1990 - 6.5.1976) 12 nci madde ile teşkil edilmiş bulunan Fon'a 1.3.1976 gününden önce, adı geçen maddenin (c) bendi gereğince belediye bütçesinden intikal eden ödenekten henüz harcanmamış olanları, belediye meclisi kararı ile ve belediyenin diğer hizmetlerinde kullanılmak üzere fon'dan geri alınabilir.

GEÇİCİ MADDE 7 - (Ek: 1990 - 6.5.1976) 12 nci maddenin (c) bendi gereğince belediye bütçelerinden Fon'a aktarılması gerekli görülen ödenekleri intikal ettirememiş belediyeler hakkında herhangi bir işlem yapılmaz.

Ayrıca, Gecekondu Kanunu'nun çeşitli maddelerinde sözü geçen yükümlülükleri 01.03.1976 gününe kadar yerine getirememiş olan Belediye sorumluları hakkında ceza hükümleri uygulanmaz.

GEÇİCİ MADDE 8 - (Ek: 1990 - 6.5.1976) Belediyelere ait olan veya Gecekondu Kanunu uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde 01.03.1976 gününden önce yapıldıkları tespit edilen gecekondular hakkında da sözü geçen Kanunun 21 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Bu gecekondulardan haklarında yıkım kararı alınmış ve fakat bu karar henüz yerine getirilmemiş olanlarının yıkımı durdurulur.

Haklarındaki yıkım kararları daha önce yerine getirilmiş bulunan gecekondu sahipleri, bundan dolayı herhangi bir hak talep edemezler.

Bu madde kapsamına giren gecekondular hakkında 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun ilgili diğer bütün hükümleri uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 1 - (3414 - 2.3.1988) (Değişik 1 fıkra: 3811 - 17.6.1992) 775 sayılı Kanun hükümlerine göre Bayındırlık ve İskân Bakanlığının yetkisine dayanılarak başlatılmış veya başlatılacak olan iş ve işlemlere adı geçen Bakanlıkça devam edilir.

(Değişik 2. fıkra: 4608 - 29.11.2000)

Bu Kanunda öngörülen devir işlemleri ile birinci fıkradaki iş ve işlemlerle başlatılacak işlemler 9.9.2009 tarihine kadar sonuçlandırılır.

775 sayılı Kanun'un 14 üncü maddesine göre kurulmuş bulunan Fonun idaresi ile bu Fona ait bütün hak, yetki ve vecibeler de ikinci fıkrada belirtilen süre içinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca kullanılır.

GEÇİCİ MADDE 2 - (3414 - 2.3.1988) 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre çıkartılmış yönetmelikler bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içerisinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yeniden düzenlenerek Resmî Gazete'de yayımlanır.

Yeni yönetmelikler yürürlüğe girinceye kadar mezkûr yönetmeliklerin aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam edilir.

GEÇİCİ MADDE 3 - (3414 - 2.3.1988) 3.6.1986 tarihli ve 3296 sayılı Yetki Kanunu ile Bakanlar Kuruluna verilen Kanun Hükmünde Kararname çıkarma yetkisi, 775 sayılı Gecekondu Kanunu için adı geçen Kanunla verilen süre bitimine kadar geçerlidir.

GEÇİCİ MADDE 4 - (4608 - 29.11.2000) 9.9.2000 tarihinden önce 775 sayılı Kanun ile 3414 sayılı Kanun hükümlerine göre Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca başlatılmış olan iş ve işlemlere adı geçen Bakanlıkça devam edilir.

9.9.2000 tarihinden sonra Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca başlatılacak olan iş ve işlemleri yapmaya adı geçen Bakanlık yetkilidir.

GEÇİCİ MADDE 5 - (4608 - 29.11.2000) 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 depremlerinde zarar gören Marmara bölgesindeki illerde tabii afetler nedeni ile sağlıklı, güvenli ve düzenli yeni yerleşim alanları oluşturmak ve konut ihtiyacını karşılamak amacıyla bedeli 15.5.1959 tarihli ve 7269 sayılı Kanunla teşkil olunan afetler fonundan sağlanarak kamulaştırılmış veya kamulaştırılacak veya afetlere ilişkin hükümler taşıyan diğer kanunlara göre iktisap olunmuş veya olunacak arsa ve arazilerde, arsa ve konut üretimi için gerektiğinde 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre işlem yapılır.

YÜRÜRLÜK MADDELERİ:

MADDE 43 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 44 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.