

GECEKONDU KANUNU

Kapsam ve tarif:

Madde 1 - Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondulaştırılmasının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.

Madde 2 - Bu kanunda sözü geçen (Gecekondulaştırma) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenliyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

Belediyelere arsa sağlanması:

Madde 3 - (Mülga: 3/7/2003-4916/38 md.)

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 İdarelere intikal ettirilir.

Madde 5 - Lüzumu halinde, belediyeler gecekondur 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, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satınalabilirler veya kamulaştırabilirler.

Madde 6 - (Mülga: 3/5/1985 - KHK. 247/3 md; Aynen Kabul: 2/3/1988 - 3414/3.md.)

Arsaların hangi amaçla kullanılabileceğı:

Madde 7 - Belediyelerin mülkiyetinde bulunan ve bundan sonra bu kanuna göre mülkiyetine geçecek olan arazi ve arsalarından, belediye meclisi kararı ile belli edilip, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca uygun görülenler, bu kanun hükümleri dairesinde konut yapımına ayrılır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 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 planlarına göre belirli bir kamu hizmetine ayrılmamış olan veya ucuz konut yaptırılması uygun görülmiyenler, belediye meclisi kararı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 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 sahalarda içerisinde bulunup da, plan ve mevzuat icaplarına göre dükkan, han, hamam, fırın, gazino, sinema, tiyatro, garaaj 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 planlarına göre, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi genel hizmetlere ayrılması gerekenleri hakkında ayrıca tahsis kararı alınmaz.

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

Fonların teşkili ve kullanılması:

Madde 12 - Bu Kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için aşağıdaki kaynaklardan sağlanacak gelirler, Türkiye Emlak Kredi Bankasında, ilgili belediyeler adına açılacak özel hesaplarda toplanarak birer fon teşkil edilir:⁽¹⁾

a) 5218, 5223, 6188 ve 7367 sayılı kanunlarla veya bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelerin mülkiyetine geçen arazi ve arsaların veya izinsiz yapı yapılmak suretiyle işgal edilmiş bulunan belediyeye ait sahalarda 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: 6/5/1976 - 1990/1 md.) Belediye Meclislerince gerekli görülen hallerde belediye bütçelerine konacak ödenekler,

d) 1580 sayılı Kanunun 5116 sayılı Kanunla değiştirilen 110 uncu maddesinin 19 uncu fıkrasında yazılı gelir kaynağı hasılatından arta kalmış veya kalacak kısımlar,

e) Devlet bütçesinden veya 15 inci maddede sözü geçen fondan bu fona aktarılacak 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, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni alınmak şartıyla :

a) Bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere arsa sağlanmasında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onanan plan ve projelere göre halk konutu, nüve konut veya geçici misafir konutu yapılmasında,

b) Islah olunacak gecekonduların bölgeleri ile yeniden tesis edilecek önleme bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik ve benzerleri gibi kamu hizmet ve tesislerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onanan projelerine göre yapılmasında veya onarılmasında,

c) Kendi bütçe imkanlarıyla karşılanamayan ve fakat bu kanun gereğince yapılması gereken tesbit, harita alımı, plan ve projelendirme hizmetlerinde kullanılır.

Madde 14 - (Mülga : 23/5/2000 - 4568/5 md.)

Madde 15 - (Mülga : 23/5/2000 - 4568/5 md.)

Gecekonduların tesbiti:

Madde 16 - Gecekondu ıslah ve tasfiye bölgeleri ve bunların sınırları, belediyelerce bu kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç 6 ay içinde, her türlü imkan ve araçtan faydalanılarak tesbit olunur.

Bu bölgeler içinde bulunan bütün yapılar, gerek belediyelerin ve gerekse yardımcı olabilecek diğer daire ve kurumların durum ve imkanları da gözönüne alınarak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tayin edilecek şekil ve süreler içerisinde, mümkünse hava fotoğraflarında veya haritalarda, mümkün olmıyan yerlerde ise ölçekli krokilerde gösterilir.

Bu konuda belediyelerin, mülkiye amirlerinden istiyebilecekleri her türlü yardımlar, imkanlar dahilinde karşılanır.

Mahalli imkanlarla karşılanamıyan tesbit, hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita alım ve tanzimi ve benzeri gibi teknik yardımlar hakkında Toplu Konut İdaresi Başkanlığının istekleri, ilgili Bakanlık, daire ve kurumlarca, lüzumunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya belediyelerce sağlanacak fenni 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 Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderilir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 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 mutat vasıtalarla halka duyurulur.

Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalar dışındaki gecekondu bölgelerinde bu madde gereğince yapılması gereken işlemler, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülür.

Gerek gecekondu bölgelerinin, gerekse ıslah veya tasfiye edilecek gecekonduların tesbit şekli ve esasları, mahalli özellikler ve teknik imkanlar da gözönünde tutularak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tayin 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, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanacak örneğe uygun bir beyannameyi ilan tarihinden itibaren 3 ay içerisinde yapının bulunduğu yer belediyesine makbuz karşılığında vermek zorundadırlar.

Yeniden gecekonda yapımının önlenmesi:

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, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.

Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım istiyebilirler. Mülkiye amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkım 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 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır. ⁽¹⁾

Plan ve programlar:

Madde 19 - Islaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahaların seçimi, haritalarının hazırlanması, İmar ve ıslah planlarının düzenlenmesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hazırlanan harita ve planları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir.

Onaylanarak kesinleşen planlar belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mutat vasıtalarla halka duyurulur.

Madde 20 - Islah ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki ıslah ve tasfiye bölgelerinin program ve öncelik sırası Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tayin olunur.

Belediyeler bu program ve öncelik sırasına ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tespit edilecek diğer esaslara göre kendi çalışma programlarını yapmaya ve onanmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığına göndermeye mecburdurlar.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bu çalışma programlarını değiştirmeye yetkilidir.

Gecekonduların ıslah ve tasfiyesi :

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

a) Gecekonduunun 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) Gecekonduyun 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; plan 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 karşılığında 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 dahilinde hukuk mahkemelerine itiraz olunabilir.

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

Madde 22 - Gecekondu ıslah 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 gecekonduardan, bu sahalar için yapılacak imar ve ıslah planları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması mümkün olanları, planın tanziminden sonra yapılacak bildiriden itibaren en geç 2 yıl içinde yönetmelik esasları dairesinde sahipleri tarafından imar ve ıslah 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 fazlasiyle ilgiliden alınır.

Madde 23 - Tek başına veya toplu olarak yapılmış olan veya gecekondu ıslah bölgelerinde bulunup da bu sahalar için yapılacak imar veya ıslah planlarına 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 yıkılmayan veya yıktırılmayan gecekonduar, yıkma masrafı % 10 fazlasiyle kendilerinden alınmak üzere belediyelerce yıktırılır.

Kamu hizmet ve tesisleriyle ilgili giderlere katılma:

Madde 24 - Gecekonduların ıslah, 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 imkanları yapılacak veya yaptırılacak yol, kaldırım, kanalizasyon, su, elektrik gibi kamu hizmet ve tesisleri yapıldıktan sonra, bunlardan dolayı yapılan harcamaların tamamına, Belediye Gelirleri Kanununda belirtilen şekil ve nisbetlerde katılırlar. Bu Katılma payları, belediyelerce ilgililerden 10 yılda ve 10 eşit taksitte alınır.

Tasfiye veya ıslah sebebiyle yıkılması gereken gecekonduların sahiplerinden, yıkılacak gecekonduları dolayısıyla tahakkuk eden katılma paylarının yıkım gününden sonra ödenmesi gereken taksitleri alınmaz.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca lüzum görülen bazı gecekondu 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 Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 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.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılacak kamu hizmet ve tesisleri için de bu madde hükümleri uygulanır.

Arsa tahsisi şart ve şekilleri:

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, ıslah 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 herhangi 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.(1)

Madde 26 - (Değişik : 6/6/1984 - 3016/1 md.)

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 Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 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 Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Yardımlar ve muafiyetler :

Madde 27 – Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusunu ıslah edeceklerine, imkanları nispetinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, mahalli belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vadeli konut kredisi verilmesi ve aynı yardım yapılması yoluna gidilir. Islahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklerine temin olunacak kredi veya yapılabilecek aynı 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 Emlak 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 plana 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 kalmaksızın geri alınır.

Madde 28 - Bu kanun hükümleri gereğince ıslah edilecek veya yeniden inşa olunacak konutlarda kullanılacak lüzumlu orman emvali, onanlı ihtiyaç belgeleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi dikkate alınarak (6831 sayılı Orman Kanununun 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, ıslah 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 Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya anılan Başkanlıkça 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 asli 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 yine lüzumu halinde iş programlarını, bu hususları da gözönünde bulundurarak düzenlerler.

Bu Bakanlık, daire ve kurumlarca, yukarıda bahsi geçen yardım ve hizmetlerin, kendi imkanları dahilinde ve Bakanlar Kurulu kararı alınmaksızın yerine getirilmesi de caizdir.

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

Başka mahzur bulunmadığı takdirde ayrıca tapu senedi aranmaz.

Madde 31 - Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 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.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bu Başkanlığın izni ile belediyeler, gecekondu'laların ıslah, tasfiye ve önlenmesi maksadiyle halk konutları, nüve konutlar ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları inşasına yetkilidir.

Bu yapılar, 3194 sayılı Kanunun 21, 23, 27, 30, 31 ve 32 nci maddelerine tabi olmadığı gibi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca belediyelere ait olan veya bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere belediyelerin mülkiyetine geçen arazi ve arsalar üzerine de yapılabilir.⁽¹⁾

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan veya yaptırılan konutlardan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, 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 sahalarda imar ve ıslah planlarının tanzim ve onanması işlemleri ile bu sahalarda yapılacak konutların tipleri, iç ve dış ölçüleri, oda ve müstemilat durumları, mahalli şartlara göre kullanılacak malzeme cinsleri ve sair hususlara ait esaslar 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaksızın, hazırlanacak yönetmelikte gösterilir. ⁽¹⁾

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.

Tahsis amacına aykırı davranışların önlenmesi:

Madde 34 - (Değişik birinci fıkra: 2/3/1988 - 3414/4 md.) 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 va'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 Emlak Kredi Bankasının veya konut kredisi veren diğer kuruluşların ipotekli alacaklarından dolayı yapılacak satış ve işlemler bu kayıtlara bağlı değildir.

(Ek: 2/3/1988 - 3414/4. md.) 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 hacz-edilebilir.

Belediye sınırları ve mücavir sahalar dışında uygulama :

Madde 35 - Belediye sınırları ve mücavir sahalar dışında bulunmakla beraber, Hazineye özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarla Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca lüzumlu görülüp, Bakanlar Kurulunca kararlaştırılanları hakkında da bu kanun hükümleri uygulanır.

Bu gibi yerlerde, bu kanunla belediyelere verilmiş olan görev ve yetkiler, İçişleri Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından birlikte tesbit edilecek yakın belediyelerden birisine verilebilir.

Yönetmeliklerin hazırlanması:

Madde 36 - Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; bu kanunda sözü geçen yönetmelikleri, ilgili Bakanlıkların mütalaasını almak suretiyle, (...) ⁽¹⁾ hazırlamakla görevlidir.

Ceza hükümleri:

Madde 37 - (Değişik birinci fıkra: 23/1/2008-5728/318 md.) 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, bağışlayanlar, rehin edenler veya diğer şekillerde devredenler ve bilerek devir ve satın alanlar, Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre cezalandırılır.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışında ki 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 Kanunda belirtilen şekilde tahliye ettirilirler.

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

(Değişik beşinci fıkra: 23/1/2008-5728/318 md.) 17 nci maddede sözü geçen beyannameyi, haklı bir sebebe dayanmaksızın, zamanında vermeyenlere mahallî mülkî amir tarafından ikiyüz Türk Lirası idarî para cezası verilir.

Madde 38 - (Mülga: 23/1/2008-5728/578 md.)

Çeşitli hükümler:

Madde 39 - Bu kanunun Türkiye Emlak 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 İstimlak Kanununun 23 üncü maddesi uygulanmaz.

Madde 41 - Bu kanunun uygulanması gereken yerlerde, diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Yürürlükten kaldırılan kanunlar:

Madde 42 - 6188, 7367, 5/9/1963 tarih ve 327 sayılı kanunlar yürürlükten kaldırılmıştır.

Ek Madde 1 - (Ek: 3/5/1985 - KHK. 247/4 md; Aynen Kabul: 2/3/1988 - 3414/5 md.)

775 sayılı Gecekondü Kanununa göre yapılan hak sahipliği tespit işleminde beyan esası dikkate alınır.

Ek Madde 2 - 3- (2/3/1988 - 3414 sayılı Kanunun 1 ve 2 nci maddesi olup, madde numarası teselsül ettirilmiş bu maddeler İşlenemeyen Hükümler bölümünde korunmaktadır.)

Taşınmazların devri

Ek Madde 4 - (Ek: 22/3/2007-5609/2 md.)

189 sayılı Milli Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Selahiyet Verilmesi Hakkında Kanun kapsamında bulunan taşınmazlar ile herhangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olan taşınmazlar hariç olmak üzere mülkiyeti Hazineye ait olup, 775 sayılı Kanuna göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca başlatılacak olan projeler çerçevesinde kullanılacak olan taşınmazlar, bedelsiz olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilerek, anılan Başkanlığın talebi ve Maliye Bakanlığının onayı ile tapuda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tescil edilir.

Birinci fıkra uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devri ve tescili gerçekleştirilen mallar ile 23/5/2000 tarihli ve 4568 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilen Gecekondu Fonu kaynaklarının 775 sayılı Kanun hükümleri uyarınca kullanılması esastır.

Ek Madde 5 - (Ek: 22/3/2007-5609/2 md.)

Bu Kanuna ekli (I) Sayılı Listede yer alan kadrolar ihdas edilerek, 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (III) Sayılı Cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümüne eklenmiştir.

Geçici maddeler:

Geçici Madde 1 - Belediyelerce tesbit ve kabul edilip, İmar ve İskan 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, plan 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.

Geçici Madde 2 - Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, kendisine ait olmyan 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 planına uymadığı takdirde, muhtesatının belediyece takdir edilecek bedelleri ödenerek, ilgileri kesilir.

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

Geçici Madde 3 – Bu kanunun yürürlüğe girdiğı tarihten önce gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi ve konut yapımı amaçlarıyla İmar ve İskan Bakanlığınca yapılmış ve yapılmakta olan kamulaştırma, yapı ve diğeri uygulama işlerinde de bu kanun hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 4 – 6188 sayılı Kanundan doğan müktesep haklar ve yükümlölükler saklıdır.

Geçici Madde 5 – Gecekondu ıslah bölgelerinde bulunup belediyelere ait olan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yürürlüğe girdiğı tarihten önce yapıp 16 ve 17 nci maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekonduların konut olarak kullanılanlarından imar ve ıslah planları ve mevzuat icaplarına göre olduğı gibi veya değıştirilerek korunması gerekenlere, 30 uncu madde gereğince gecekondusunu tamir ve ıslah ettiğı takdirde, yapılacak imar planlarına ve hazırlanacak parselasyona 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.

Geçici Madde 6 – (Ek: 6/5/1976 - 1990/2 md.)

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 diğeri hizmetlerinde kullanılmak üzere fon'dan geri alınabilir.

Geçici Madde 7 – (Ek: 6/5/1976 - 1990/2 md.)

12 nci maddenin (c) bendi gereğince belediye bütçelerinden fon'a aktarılması gerekli görülen ödenekleri intikal ettirememiş belediyeler hakkında herhangi bir işlem yapılmaz.

Ayrıca, Gecekondu Kanununun çeşitli maddelerinde sözü geçen yükümlülükleri 1/3/1976 gününe kadar yerine getirememiş olan Belediye sorumluları hakkında ceza hükümleri uygulanmaz.

Geçici Madde 8 - (Ek: 6/5/1976 - 1990/2 md.)

Belediyelere ait olan veya Gecekondu Kanunu uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde 1/3/1976 gününden önce yapıldıkları tespit edilen gecekondu hakkında da sözü geçen Kanunun 21 nci maddesi hükümleri uygulanır.

Bu gecekondu haktan 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 gecekondu hakkında 775 sayılı Gecekondu Kanununun ilgili diğer bütün hükümleri uygulanır.

Devir ile ilgili geçiş hükümleri

Yürürlük maddeleri:

Madde 43 - Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 44 - Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.