

775 SAYILI GECEKONDU KANUNU

Kapsam ve Tarif

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

Madde 2- Bu kanunda sözü geçen (gecekondu) deyimini ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen 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- Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Hazinesinin, özel idarelerin ve Vakıflar İdaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki arazi ve arsalarından veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, belediye sınırları içinde olanlar ve 6785 sayılı Kanunun 47. Maddesine dayanılarak tespit edilen mücavir sahalarda bulunanlar, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, bedelsiz olarak ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer.

Ancak, bir kamu hizmetine ayrılmış olan veya 28.12.1960 tarih ve 189 sayılı Kanun kapsamına girenlerle, 4753 sayılı Kanun hükümlerince kültür arazisi olarak tespit edilenler veya gerek bu ve gerekse diğer kanunlarda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere Hazine veya Özel İdare elinde bırakılması Bakanlar Kurulunca lüzumlu görülenler bu hüküm dışındadır.

Bu kanunun uygulanması dolayısıyla yapılacak imar veya islah planlarında genel muvazene dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile ayrılan veya ayrılacak olanlar veya yukarıda ikinci fıkradaki hizmetler için lüzumlu görülenler, daha önce belediyelere devredilmiş ise aynı şartlarla eski sahiplerine geri verilir.

Tapu daireleri, bu maddede sözü geçen arazi ve arsaları devralacak idarelerin yazılı müracaatları üzerine, en geç 6 ay içinde, yeni malikleri adına tescil eder ve durumu ilgililere yazı ile bildirirler.

5218, 5228 ve 6188 sayılı kanunlara dayanılarak, birinci fıkrada sözü geçen daire ve kurumlarca belediyelere devr olunan arazi ve arsaların ödenmemiş taksitleri alınmaz ve bu sebeple adı geçen daire ve kurumlar lehine tesis edilmiş ipotek kayıtları kaldırılır.

Madde 4- Gecekonduların islah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3. 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 ve sair hususlar da göz önünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tespit edilir.

b) Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait her hangi 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 vasıfların 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 islah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair her hangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, İmar ve İskan Bakanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alabilirler veya kamulaştırabilirler.

Madde 6- (11.3.1988 gün ve 19751 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3414 sayılı Kanunun 3. Maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Arsaların hangi amaçlarla kullanılabileceği

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

İmar ve İskan Bakanlığı, belediye meclislerince tespit 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 arsalarından, şehir ve kasabaların ticari, iktisadi, sinai 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 yapılması uygun görülmemeyenler, Belediye Meclisi kararı ve İmar ve İskan Bakanlığının tasvibi halinde, belediyelerce, karşılığı bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere 12. Madde ile kurulan fon hesabına yatırılmak şartıyla ve yönetmelik esaslarına göre kiraya verilebilir veya satılabilir veya başka şekil ve surette kıymetlendirilebilir.

Madde 9- 7. Madde gereğince tespit edilen sahalarda içerisinde bulunup da, plan ve mevzuat icaplarına göre dükkan, han, hamam, fırın, gazino, sinema, tiyatro, garaj ve saire gibi konut dışında genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesislere ayrılan yerler hakkında da 8. hükümleri uygulanır.

Madde 10- Bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelere devrolunan arazi ve arsalarından yapılacak imar veya islah planlarına göre, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi genel hizmetlere ayrılmış gerekleri 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:

a) 5218, 5228, 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 sahalardan ve bu arazi ve arsaların üzerinde belediyelerce yaptırılan veya çeşitli şekillerde yapılarak belediyelere intikal eden yapıların, bu kanunun gerektirdiği hallerde, kiralardan, satışlarından veya sair şekillerde kıymetlendirilmelerinden elde edilecek gelirler,

b) 24. madde gereğince alınacak katılma payları,

c) (15.5.1976 tarih ve 15588 sayılı R.G. yayınlanan 1590 sayılı kanun) Belediye meclislerince gerekli görülen hallerde belediye bütçelerine konacak ödenekler.

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

e) Devlet bütçesinden veya 15. 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. Madde gereğince teşkil edilen fonda toplanan paralar, belediyelerce, İmar ve İskan Bakanlığının izni alınmak şartıyla:

Bu sayfanın içeriği "www.imoankara.org.tr" adresinden alınmıştır.

- a) Bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere arsa sağlanmasında, İmar ve İskan Bakanlığınca onanan plan ve projelere göre halk konutu, nüve konut veya geçici misafir konutu yapılmasında,
b) İslah olunacak gecekonduların bölgeleeri ile yeniden tesis edilecek önleme bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik ve benzerleri gibi kamu hizmet ve tesislerinin, İmar ve İskan Bakanlığınca onanan projelerine göre yapılmasında veya onarılmasında,
c) Kendi bütçe imkanlarıyla karşılanamayan ve fakat bu kanun gereğince yapılması gereken tespit, harita alımı, plan ve projelendirme hizmetlerinde kullanılır.

Madde 14- 26.5.2000 gün ve 24060 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 4568 sayılı Kanunun 5. Maddesi (f) fıkrası ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Madde 15- 26.5.2000 gün ve 24060 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4568 sayılı Kanunun 5. Maddesi f1 fıkrası ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Gecekonduların tespiti

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

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

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

Mahalli imkanlarla karşılanamayan tespit, hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita alım ve tanzimi ve benzeri gibi teknik yardımlar hakkında İmar ve İskan Bakanlığının istekleri, ilgili Bakanlık, daire ve kurumlarca, lüzumunda adı geçen Bakanlık veya belediyelerce sağlanacak fenni malzeme dışında her hangi bir karşılık aranmaksızın yerine getirilir.

Yukarıda belirtilen esaslara göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler, tespit tarihlerini de ihtiva etmek suretiyle belediye encümenlerine öncelikle müzakere edilip karara bağlandıktan sonra onaylanarak, incelenmek üzere İmar ve İskan Bakanlığına gönderilir. Bakanlıkta 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 mutad vastalarla halka duyurulur.

Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalar dışındaki gecekonduların tespitinde bu madde gereğince yapılması gereken işlemler, İmar ve İskan Bakanlığınca yürütülür.

Gerek gecekonduların bölgelerinin, gerekse islah veya tasfiye edilecek gecekonduların tespit şekli ve esasları, mahalli özellikler ve teknik imkanlar da göz önünde tutularak, İmar ve İskan Bakanlığınca tayin olunur.

Madde 17- Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalar içindeki bütün gecekonduların ve ayrıca 16. Madde gereğince tespit 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 İskan Bakanlığınca hazırlanacak örneğe uygun bir beyannameyi ilan tarihinden itibaren 3 ay içerisinde yapının bulunduğu yer belediyesine makbuz karşılığında vermek zorundadırlar.

Yeniden gecekonduların 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 arsalar veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında lüzum 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 isteyebilirler. Mülkiye amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkımı konusunda yükümlüdürler.

Özel kişilere veya bu maddenin 1. 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- İslaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekonduların bölgeleri ile yeniden halk konutu ve nüve konutları yapımına tahsis edilecek sahaların seçimi, haritalarının hazırlanması, imar ve islah planlarının düzenlenmesi, İmar ve İskan Bakanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.

İmar ve İskan Bakanlığı, 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 mutad vastalarla halka duyurulur.

Madde 20- İslah ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki islah ve tasfiye bölgelerinin program ve öncelik sırası İmar ve İskan Bakanlığınca tayin olunur.

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

Bakanlık bu çalışma programlarını değiştirmeye yetkilidir.

Gecekonduların islah 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 yapılar, 16. ve 17. Maddelere göre tespit edilmiş bulunan gecekondulardan konut olarak kullanılanları; içinde oturanlar 25. 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. Maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıcaya kadar,

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

Birden fazla gecekonduya sahip olanların, bunlardan sadece seçecekleri bir tanesinin 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 kullanmakta 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 tespit edilecek veya ettirilecek bedellere, tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde, umumi hükümler dahilinde hukuk mahkemelerine itiraz olunabilir.

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

Madde 22- Gecekonduların islah 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 islah planları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması mümkün olanları, planın tanziminden sonra yapılacak bildiri den itibaren en geç 2 yıl içinde yönetmelik esasları dairesinde sahipleri tarafından imar ve islah edilir. Aksi halde, bu yapıların verilen süre zarfında yıktırılması yoluna gidilir. Sahipleri tarafından yıktırılmayan yapılar, enkazı sahiplerine ait olmak üzere belediyelerce yıktırılır ve yıkım masrafı yüzde 10 fazlasıyla ilgiliden alınır.

Madde 23- Tek başına veya toplu olarak yapılmış olan veya gecekonduların islah bölgelerinde bulunup da bu sahalara için yapılacak imar veya islah planlarına veya mevzuat icaplarına göre yıkılması gereken izinsiz yapılar 21. Madde hükümleri de göz önüne alınarak enkaz kendilerine ait olmak üzere sahipleri tarafından yıktırılır. Bundan dolayı kendilerine her hangi bir bedel verilmez. Sahiplerince yıkılmayan veya yıktırılmayan gecekondular, yıkma masrafı yüzde 10 fazlasıyla kendilerinden alınmak üzere belediyelerce yıktırılır.

Kamu hizmet ve tesisleriyle ilgili giderlere katılma

Madde 24- Gecekonduların islah, tasfiye ve önleme bölgelerinde bulunan bütün yapıların, binalı ve binasız arazi ve arsaların sahipleri, bu sahalarda belediyelerce gerek bu kanunun 12. Maddesinde sözü geçen fondan faydalanmak suretiyle, gerekse diğer bütçe imkanlarıyla 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 nispetlerde katılırlar. Bu katılma payları, belediyelerince ilgililerden 10 yılda ve 10 eşit taksitte alınır.

Bu maddede sözü geçen arazi ve arsalar özel mülkiyette bulunanların, başkaları tarafından gecekonduların yapılmak suretiyle işgal edilmiş olan kısımları için alınması gereken katılma payları da, işgal devam ettiği sürece, gecekonduların sahibinden alınır.

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

İmar ve İskan Bakanlığınca lüzum görülen bazı gecekonduların islah 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 tespit edilecek miktar kadar düşürülerek, katılma payları buna göre hesaplanacağı gibi, belediye medreseleri 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 İskan Bakanlığınca yapılacak kamu hizmet ve tesisleri için de bu madde hükümleri uygulanır.

Arsa tahsis şart ve şekilleri

Madde 25- 7. Madde gereğince tespit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların islahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konusuz vatandaşlara verilir.

Bu arsalar, islah 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 geliri olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun her hangi 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 geliri sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarıda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir.

Madde 26- (Değişik: 20.6.1984 tarih ve 18487 sayılı R. G.) 25. 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 İskan Bakanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmi beşi (% 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 İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.

Yardımlar ve muafiyetler

Madde 27- Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondularını islah edeceklerine, imkanları nispetinde İmar ve İskan Bakanlığınca, mahallî belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vadeli konut kredisi verilmesi ve aynı yardım yapılması yoluna gidilir. İslahı gereken konutların tespiti işlemleri, arsa tahsis, yeniden konut yapacaklara veya konutunu islah edecekleri 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 tahsis tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32. Maddeye uygun olarak önceden tespit edilen plana göre, nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır.

Bu şartlara uymayanlardan, bu kanuna göre tahsis edilmiş veya edilecek taşınmaz mallar hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalmaksızın geri alınır.

Madde 28- Bu kanun hükümleri gereğince islah edilecek veya yeniden inşa olunacak konutlarda kullanılacak lüzumlu orman emvali, onanlı ihtiyaç belgeleri ile İmar ve İskan Bakanlığının talebi dikkate alınarak (6831 sayılı Orman Kanununun 33. 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 tespit, islah, tasfiye ve önlenmesi hususlarında ve gerekse islah olunacak gecekonduların bölgeleriyle yeniden tesis edilecek halk konutu veya nüve konut sahalılarının her türlü kamu tesis ve hizmetlerinin ifasında İmar ve İskan 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 asli vazifelerini, hizmet ve iş programlarını aksatmaksızın ve her hangi 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 göz önünde 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- Gecekonduların islah bölgelerinde kamu tüzel kişilerine ait arazi ve arsalar üzerinde bulunan, plan ve mevzuat icaplarına göre yıkılmayıp, olduğu gibi veya değiştirilerek korunması mümkün olan gecekondulara ve bu kanun hükümlerine göre yeniden tespit edilen konut sahalılarında belediyelerce tahsis olunan arsalarla 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 İskan Bakanlığı bu kanundaki hizmetlerde kullanılmak üzere özel mülkiyetteki arazi ve arsaları, bunlar için yapı ve sair her hangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri sahipleri ile anlaşarak satın alabilir veya kamulaştırabilir.

İmar ve İskan Bakanlığı ve bu Bakanlığın izni ile belediyeler, gecekonduların islah, tasfiye ve önlenmesi maksadıyla halk konutları, nüve konutları ve geçici kullanılacak misafir konutları inşasına yetkilidir.

Bu yapılar, 6785 sayılı Kanunun 4, 16, 18, 35, 36 ve 49. 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 İskan 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 sahalanın imar ve islah 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 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, islah, değişiklik, onarım, inşaa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muafır.

Bu kanun gereğince teşekkül edecek fonlardan yapılacak sarfiyat, Artırma, Eksiltme ve İhale, Divanı Muhasebat ve Muhasebe-i Umumiye Kanunlarına tabi değildir.

Bu sarfiyatın şekli ve esasları yönetmelikte belirtilir.

Tahsis amacına aykırı davranışların önlenmesi

Madde 34- (Değişik 11.3.1988 tarih ve 19751 sayılı R.G.) 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 :

- Devir ve temlik olunamaz.
- Rehin ve diğer aynı haklarla takyit edilemez.
- Satış va'di sözleşmesine konu teşkil edemez.
- Taksim ve satış suretiyle şüyuun giderilmesi talebine konu olamaz.
- Hacz edilemez ve işgal olunamaz.

27. 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. Maddedeki muafiyetler uygulanmaz.

Belediye sınırları ve mücavir sahalarda dışında 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 yerlerden, İmar ve İskan Bakanlığınca lüzumlu görülüp, Bakanlar Kurulunca kararlaştırılanları hakkında da bu kanun hükümleri uygulanır.

Bu gibi yerlerde, bu kanunla belediyelere verilmiş olan görev ve yetkiler, İçişleri ve İmar ve İskan Bakanlıkları tarafından birlikte tespit edilecek yakın belediyelerden birisine verilebilir.

Yönetmeliklerin hazırlanması

Madde 36- İmar ve İskan Bakanlığı; bu kanunda sözü geçen yönetmelikleri, ilgili Bakanlıkların mütalaasını almak suretiyle, kanunun yayımı tarihinden itibaren 6 ay içinde hazırlamakla görevlidir.

Ceza hükümleri

Madde 37- Bu kanun hükümlerinden faydalanmak amacı ile 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, yaptırımlar, bu gibi yapıları satanlar, bağışlayanlar, 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 tekrarı 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 Kanunda belirtilen şekilde tahliye ettirilirlar.

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

17. Maddede sözü geçen beyannameyi, haklı bir sebebe dayanmaksızın, zamanında vermeyenler 3 aya kadar hafif hapis veya 30 liradan 600 liraya kadar hafif para cezası ile cezalandırılırlar.

Madde 38- Bu kanunda suç sayılan fiillere ait davalar sulh ceza mahkemelerinde görülür. Görevlerden doğan suçlar ise genel hükümlere tabidir.

Çeşitli hükümler

Madde 39- Bu kanunun Türkiye Emlak Kredi Bankasına tahmil ettiği vazifelerin ifasına karşılık olmak üzere adı geçen bankaya her hangi bir ücret ödenmez.

Madde 40- Bu kanun gereğince yapılan kamulaştırmalarda 6830 sayılı İstimlak Kanununun 23. 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.

Geçici Maddeler

Geçici Madde 1- Belediyelerce tespit ve kabul edilip, İmar ve İskan Bakanlığınca uygun görülen gecekondular islah 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 yapılmış olup da, sadece bir ailenin oturmasına mahsus ve konut olarak kullanılan izinsiz yapıların sahipleri ve içinde oturanlar da, 25. 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 tespit 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 olmayan 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. Maddede belirtildiği şekilde itirazda bulunabilirler.

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

Geçici Madde 4- 6188 sayılı Kanundan doğan müktesep haklar ve yükümlülükler saklıdır.

Geçici Madde 5- Gecekondular islah bölgelerinde bulunup belediyelere ait olan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış 16 ve 17. Maddelere göre tespit edilmiş bulunan gecekonduların konut olarak kullanılanlarından imar ve islah planları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması gerekenlere, 30. Madde gereğince gecekondusunu tamir veya islah ettiği takdirde, yapılacak imar planlarına ve hazırlanacak parselasyona uygun olarak, bedeli mukabilinde tapuları verilir.

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

Yürürlük maddeleri

Madde 43- Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 44- Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.