

GECEKONDU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Amaç ve Kapsam

Madde 1- Bu Yönetmelik 20.7.1966 tarih ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun 36. Maddesi gereğince hazırlanmıştır.

Madde 2- (Değişik:RG-26/12/2001-24622)

775 sayılı Gecekondu Kanununun uygulanması hususunda bu Yönetmelik esasları uygulanır. Bu Yönetmelikte bulunmayan hususlar 775 sayılı Gecekondu Kanunu esaslarına uygun olarak (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına alınacak Olurlar, belediyelerin yetkili organlarınca alınacak kararlar veya ilgili kuruluşlarla ortaklaşa hazırlanacak protokollarla belirlenir.

BİRİNCİ BÖLÜM

Yardımlar ile ilgili idari ve mali esaslar

Belediyelere yapılacak yardımlar

Madde 3- Genel olarak Gecekondu Kanununun 12. Maddesinin (e) fıkrası gereğince yardımlar borçlandırma şeklinde yapılır.

Ancak, (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; tespit, harita, fotoğraf alımı ve değerlendirilmesi, her türlü planlama ve projelendirme ile kamu hizmet ve tesislerinin yapımı maksadıyla yapılacak yardımları hibe şeklinde yapmaya da yetkilidir.

Borçlandırma süresi, işin mahiyetine göre tespit edilecek bir ödemesiz devreden itibaren azami 20 yıldır.

(**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) Verilecek krediler için (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile ilgili belediyeler arasında (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına hazırlanacak tip sözleşmeler akdedilecek, bunlarda ödemesiz devreler içersinde belediyelerce yapılması öngörülen hizmetlerin zamanında yerine getirilmemesi halinde taksitlerin ne şekilde ödenmesi lazım geldiği belirtilecektir.

Arsa sağlanması ve konut inşa kredileri için (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılacak ödeme, tespit edilen kredi limitini aşmayacak ve belediye tarafından Bankaca yapılacak ekspertize göre kredi tutarını karşılayacak miktarda gayrimenkul Banka lehine birinci derece ve sırada olmak üzere ipotek edilecektir.

Belediyeler, arsa alınması ile ilgili ödemesiz devreler içinde arsaların imar planlarına uygun şekilde parselasyon işlerini yaptırıp bölge için zaruri kamu tesislerini inşa ettirdikten sonra söz konusu arsaları inşaata hazır hale getirmeğe,

Konut inşa kredisi ile ilgili ödemesiz devre içinde ise (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına tasdikli projelerin gerektirdiği konutların inşaatını bitirmeğe mecburdurlar.

(**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) Bu şartlara uygun olarak Belediyelere intikal etmiş olan arsalar ile inşa edilecek konutlar Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının müsaadesi alınmadan bir başka şahsa veya müesseseye devir edilmeyecek, kiralanmayacak veya satılmayacaktır.

Belediyeler aldıkları kredileri sözleşmelerde yazılı amaçlar dışında kullandığı veya inşa ettikleri konutları (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının iznini almadan başka şahıslara sattığı, kiraladığı veya devrettiği takdirde sözleşmelerdeki süre ve şartlara bakılmaksızın borç muacceliyet kesbeder ve kredi tediye tarihinden tamamen tasfiyesine kadar yüzde 5 temerrüt faizine tabi tutulur.

Vadesinde ödenmeyen kredi taksitleri mukavele tarihinden itibaren yüzde 5 gecikme faizine tabi tutularak ana para ile birlikte belediyeden tahsil olunur. En çok iki taksitin ödenmemesi halinde borcun tamamı muacceliyet kesbeder.

(**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına belediyelere yapılacak yardımlar aşağıdaki esaslar dairesinde yürütülür :

a) Yüz bin liraya kadar olan tahsisler ile gayrimenkul alımına ait yardımların tamamı defaten ödenmek üzere,

b) Yüz bin liradan fazla tahsislerde, tahsisin yüzde 30'unu geçmemek şartı ile avans olarak (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına tayin olunacak miktarlar, belediye fonuna aktarılabilir.

Belediyeler, ödemelerde kolaylık sağlamak maksadıyla, yapılan tahsisin yüzde 25'inden az olmamak şartıyla hakedişlere ve diğer ödemelere ilişkin harcamaları avanstan karşılar ve hazırlayacakları bu harcamalara ait tasdikli sarf listelerini (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ibraz ederler.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, sarf listeleri tutarını belediye fonuna aktararak müteakip hakediş ve ödemelerin karşılanabilmesi için belediye avansının eksilen kısmını tamamlar.

İşlerin tasdikli proje ve keşiflerine uygun olarak yapılmasından ve tahsislerin sarflarından, sarf evraklarının eksiksiz ve usulüne uygun şekilde tanziminden belediyeler sorumludurlar.

Yapılan işlere ait hakedişler için sarf evraklarına göre belediyelerce düzenlenmiş ve onaylanmış sarf listeleri (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** ibraz edilmedikçe müteakip aktarmalar yapılmaz.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, lüzumu halinde sarf evraklarına göre yapıldığı beyan edilen işlerin yerinde ve tasdikli proje ve keşiflerine uygun olarak yapıp yapılmadığını mahallinde takip ve kontrol etmeğe veya ettirmeğe yetkilidir.

Belediyeler, işin sonunda bütün sarf evraklarının birer kopyasını (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** göndermeğe mecburdurlar.

Belediyeler, tahsisin yüzde 25'inin harcandığına dair tanzim edecekleri sarf listelerini mali yılın 6. ayı sonuna kadar (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** ibraz etmedikleri takdirde (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**, yardım tahsislerini bir sonraki yıl göz önüne almak kaydıyla iptal ve talebi tamamen karşılanmamış olup da yatırımlarını zamanında yapan belediyelere aktarmak yetkisini haizdir.

İş hacmindeki artışlar veya normal keşif ve metrajlarda artışlar vuku bulduğu ve yönetmeliğin 105. Maddesinin 3. paragrafında belirtildiği gibi programa alınmış herhangi bir işin uygulanması sırasında değişiklik zorunluluğu meydana çıktığı veya keşif dışında kalmış veya görülen zaruret üzerine yapılması ihaleden sonra kararlaştırılmış hususlar çıktığı taktirde yüzde 100'ü geçmemek üzere yapılacak değişiklikler için (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** izni alınır.

Yapılan usulsüz harcamalardan belediyeler sorumludurlar. Eksik yapılan işler belediyeler tarafından ikmal edilerek usulsüz yapılan harcamalar tutarı (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** fonuna iade edilir. Belediyeler (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** gönderecekleri yıllık programlarında bu gibi işler hakkında bilgi vermek zorunluluğundadırlar.

(Değişik:RG-02/09/1999-23804) Belediyeler, her yılın en geç haziran ayı başına kadar bir yıl sonraya ait yatırım proje ve programlarını ve bu program içinde, belediye bütçelerinden ve Kanununun 12. Maddesine göre teşkil edilen fondan karşılayacakları miktar yanında (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** fonundan talep ettiklerini, ayrıca Gecekondu Kanununun 29. Maddesinde bahsi geçen diğer daire ve kurumlardan belediyeye bağlı olanlardan temin edecekleri hizmet ve yardımları da belirtmek suretiyle Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** tevdi ederler. Belediyeler, her proje için talep edecekleri yardımların cins, süre, şekil ve şartlarını da bu programlarda belirtirler.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bu talepleri toplar ve kendi fonunun imkanları nispetinde belediyelere her iş için ayrı ayrı olmak üzere tahsis edeceği yardım miktarını tayin ve mali yıl başını takip eden ay içinde tebliğ eder.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, belediyelere yaptığı kredi ve hibe şeklindeki yardımları yerine ve imkanlara göre değiştirmeğe yetkilidir.

(Değişik başlık:RG-12/11/2008-27052) Ucuz konut yapımına tahsis edilmemiş arsalar ile genel ihtiyaçlarla ilgili binaların kıymetlendirilmesi.

Madde 4- Konut yapımına tahsis edilmemiş arsalar ile konuttan başka maksatlar için kullanılacak binaların satılması, kiraya verilmesi veya başka şekillerde kıymetlendirilmesinde aşağıdaki esaslar uygulanır. Gayrimenkullerin öncelikle kiraya verilmek yolu ile değerlendirilmesi esastır.

a) Kiraya verilecek gayrimenkuller uzun ve kısa vadeli olarak kiraya verilir. Kira akitleri Borçlar Kanununun 255. Maddesi gereğince tapu siciline kaydedirilir.

1- Uzun vadeli olarak kiraya verilecek gayrimenkullerin üzerine sabit tesisler kurulmasına izin verilir ve bu tesislerin kira süresinin sonunda kiraya veren tarafta kalacağı sözleşmelerde tasrih olunur. Kira süresi en az 10, en çok 49 yıldır.

2- Kısa vadeli olarak kiraya verilecek gayrimenkuller üzerine yapılacak tesislerin hangi tarafa ait olacağı ve kira müddeti sözleşmelerinde belirtilir. Eğer tesis arsa malikinde kalmayacak ise, tesisin arsadan kaldırılması ve kaldırılışın şekil ve şartları da sözleşmelerinde belirtilir. Kira süresi 10 yılı geçemez.

3- Gayrimenkuller Artırma ve Eksiltme, İhale Kanunu hükümleri dahilinde ilgili komisyonlarca kiraya verilir.

4- Kira anlaşmalarının diğer şartları hakkında umumi hükümler uygulanır.

b) Kiralamanın mümkün olmadığının tevsik edilmesi halinde satılmasına karar verilmiş olan gayrimenkuller Artırma Eksiltme ve İhale Kanunu hükümleri dahilinde satılır.

c) (**Değişik:RG-12/11/2008-27052**) Kira veya satıştan başka bir değerlendirilmesi mümkün olan gayrimenkuller ile önleme veya ıslah bölgelerinde olup da konuttan gayri tesisler için ayrılmış olan arsaların ne şekilde değerlendirileceği Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca belirlenir.20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilen Hazine taşınmazlarından, kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak hazineye iade edilir.

Ancak yukarıdaki esaslar ıslah ve tasfiye bölgelerinde plan ve mevzuat icaplarına göre tasfiyeye tabi tutulan genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesis sahipleri için (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca uygulanmayabilir.

Şahıslara yapılacak yardımlar ve yardımların genel şartları

Madde 5- (Değişik:RG-26/12/2001-24622) 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre şahıslara yapılacak yardımlar şunlardır:

- a) Arsa tahsisi,
- b) Kredi tahsisi,
- c) Ayni yardım,
- d) Teknik yardım ve diğer kolaylıklar,
- e) Konut yardımı.

Bu yardımlardan faydalanacak kimselerin;

- a) Yoksul ve dar gelirli olmaları,
- b) Kendisinin , eşinin veya ergin olmayan çocuğunun;
 - (1) Herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsa veya herhangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip olmaması,
 - (2) Müracaat ve tahsis tarihinde başvuruda bulunulan konut yapı kooperatifi dışında herhangi bir yapı kooperatifine üye olmaması,
 - c) Daha önce 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile Sosyal Güvenlik Kurum ve Kuruluşlarının herhangi birinden arsa, konut ve konut kredisinden yararlanmamış olması şarttır.

Madde 6- Gecekondu Kanunundaki amaçlarda kullanılmak üzere (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tahsis edilen, geri devir veya satın alınan veya kamulaştırılan arsaların (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tahsis işlerinde Yönetmeliğin 7 ila 16. Maddeleri esasları ile ilgili Kanunun Hükümleri uygulanır.

Yoksul veya dar gelirli olmak

Arsa, kredi, kiralık ve mülk konutların tahsisinde puanlama

Madde 7- (Değişik:RG-17/05/1976-15580)

- a) Genel olarak bir ailenin yoksul veya dar gelirli sayılabilmesi için toplam aile gelirinin,
 - aa) Bir veya iki kişilik aileler için yıllık net gelirin 38.000.- TL.sı.
 - ab) İki'den fazla aileler için diğer aile fertlerinin her biri için yıllık net gelirin 4.000.TL. ilavesiyle bulunacak miktarın geçmemesi lazımdır.

(**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ailelerin yaşama ve geçim şartlarını, memur maaşlarındaki katsayı ve asgari ücret artışlarını dikkate alarak yukarıdaki limitleri arttırabilir.

Yukarıda yer alan aile fertleri deyimini ile aile reisi eşi ergin olmayan çocuklar ve kanunen bakmakla yükümlü bulunulan kimseler kastedilmektedir.

Kanunen bakmakla yükümlü bulunulan kimseler Medeni Kanununun 315. Maddesinde sayılan kimseler olup, ergin olmayan çocuklar kapsamına ise nesebi sahih, nesebi tashih edilmiş, evlat edinilmiş ve nesebi sahih olmayan çocuklar girer.

Ergin yaştaki çocuklarda ise orta öğretimde bulunanlar için 20, yüksek öğretimde bulunanlar için 25 yaşını doldurmamış olanlar ile evlenmemiş kız çocuklar, dul kız çocuklar yukarıda belirtilen aile fertleri deyiminin kapsamı içinde kabul edilirler.

Askerlik görevini yapmak için aileden ayrılmış bulunan kişiler de aile fertlerinden sayılır.

Aile geliri, beyanname yazılı aile fertlerinin gelir özelliklerine göre beyan tarihinden önceki takvim yılı veya mali yıl içinde kazandıkları net gelirin toplamıdır.

Özel borçlanmalardan dolayı bordro üzerinden yapılan kesintiler aile gelirin'e dahildir.

b) (Değişik:RG-09/08/1979-16722) Arsa, kredi, kiralık ve mülk konutların dağıtımında talep sayısının fazla olması halinde dağıtım aile büyüklüğü ile, aile gelirin'e aynı ağırlığı veren (tablo 1) deki puanlama sistemine göre yapılır.

Eşit puan alan müracaatçılar arasından bir seçim yapılmasının söz konusu olması halinde ise noter kurasına başvurulur.

Bu maddeye göre yoksul veya dar gelirlilik limitleri değiştirilmiş ise (tablo 1) deki puan hesabı o limitlere göre tanzim edilecektir.

(Değişik:RG-02/09/1999-23804) Arsa, kredi, mülk ve kiralık konut uygulamalarında, o yıl içinde ne kadar arsa, kredi ve kiralık konut dağıtılacağı, Bayındırlık ve İskan **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yıllık programlarında belirlenir.

İşbu programların gereği olarak, aile büyüklüğüne göre hangi gruplara hangi oranlar içinde arsa, kredi, mülk ve kiralık konut verileceği bu programlarda belirtilebilir.

(Değişik:RG-04/05/1980-16978) Bu programlarda, genel müracaat içinde yer almadan 5. Maddede öngörülen şartlara sahip olmak şartıyla Uluslararası bir yarışmada Türkiye'yi temsil ederek madalya ve derece alanlara, kamu görevlisi iken görev başında şehit edilenlerin ailelerine ve görev malullerine, Milli Mücadele gazilerine, devamlı çalışmaya mani hasta veya sakatlığı sıhhi heyet raporlarıyla tevsik edilecek ve hastalıkları, sakatlıkları nedeniyle özel yardıma muhtaç olanlarla istisnai durumları Bakan tarafından kabul edilenlere **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Katından alınacak özel olurlarla tahsis edilecek arsa, kredi ve mülk konutların yüzde olarak oranı veya sayısı da belirlenir.

Arsaların dağıtımına hazır hale getirilmesi ve arsa bedelleri

Madde 8- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Belediyeler, Gecekondu Kanununa 3, 4 ve 5. maddelerine istinaden Kanun amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere uhdelere geçen arsalar kanunun 7. Maddesine göre konut yapımı maksadıyla ayrılanları bu Yönetmeliğin 59. Maddesine göre **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı onayından sonra tapu dairelerinde gerekli işlemleri yaptırarak tahsise hazır hale getirirler. Belediyeler dağıtımına tabi tutulacak bu arsalar üzerinde inşa edilecek konutların tip projelerini ve keşiflerini hazırlayarak **(Değişik:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına tasdik ettirmekle ve yapılacak inşaatın su ihtiyacını karşılayacak tesisat ve ana yollarını stabilize olarak yapmakla görevlidir.

Tapu daireleri, birinci fıkrada sözü edilen işlere ait belediyelerden kendilerine intikal edecek işlemleri öncelikle ve kısa bir süre içinde bitirirler.

Belediyeler, tahsise hazır hale getirdikleri bu arsaların bir kısmını mahalli ihtiyaç ve şartlara göre gecekondu yapımını önlemek maksadıyla, yönetmeliğin 9. Maddesinin (c) fıkrasında bahsedilen konutsuz vatandaşlara tahsis etmek üzere **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığının onayını almak şartıyla ayırırlar.

Arsa bedellerinin tespitinde;

Tahsis veya satış yılındaki imar görmemiş ve boş arazi durumuna ait olmak üzere arazi emsal bedeli, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, okul, mabet ve benzeri hizmetlere ayrılan saha kaybı, harita, plan, aplikasyon, yol, kaldırım, kanalizasyon ve su, elektrik gibi kamu hizmet ve tesislerinin satış yılındaki resmi birim fiyatlara göre tespit edilecek bedeli dikkate alınarak hesaplanacak arsa bedelinden az olmamak kaydıyla, valilikçe komisyon marifetiyle belirlenip **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onanacak emsal bedel esastır. valilikçe bedel belirlemesine başlamadan önce belediyenin bu bedelin tayinine dair varsa hesapları ve görüşü alınır.

(Değişik:RG-02/09/1999-23804) Arazi emsal bedelinin tayininde emlak vergisi beyanına esas Maliye **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yayınlanan asgari değerler ile Toptan Eşya Fiyatları Genel İndeksindeki artış veya düşüşler, alım satım değerleri, Kamulaştırma Kanunu kıymet takdiri esasları göz önünde tutulur.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, valilikçe tespit edilecek emsal bedeli aynen, artırarak veya azaltarak onayabileceği gibi arsa bedeli tespit edilmiş ve onanmış olanlarda sonraki yıllarda yapılacak arsa tahsis ve satışları için fiyatlardaki genel artışlar veya azalmalar göz önünde bulundurularak onanlı bedeli değiştirilebilir. **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hibe şeklinde bilfiil yapılan veya yaptırılan kamu hizmetleri veya bu maksatla belediyelere yapılan yardımlar dolayısıyla, bu hizmetler için hesaplanan bedel, yardım miktarı kadar düşürülebilir.

Arsa tahsisi şartları

Madde 9- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Gecekondu Kanununun 7. Maddesine göre önleme bölgelerinde konut yapımına tahsis edilmiş olan arsalar, bu Yönetmeliğin 5. Maddesinde belirtilen şartları haiz olanlar arasında öncelik sırasına göre:

a) Gecekonduların ıslah veya tasfiyesi sebebiyle açıkta kalacak kiracı veya ev sahiplerine, başka şart aramaksızın ;

1- Yıllık icra programına alınmış olanlara,

2- İkinci ve daha sonraki yıllarda icra programlarına alınacak olanlara tahsis olunur.

b) ıslah bölgesinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenlerle, belediyelerce kabul edilen ıslah bölgeleri dışında kalmış olan gecekondu sahiplerine talepleri halinde, verilen müddet içinde projesine göre nüve konutunu yapacağını ve konutunu yaptıktan sonra eski yapısını yıkacağını taahhüt edenlere arsa tahsis edilir.

c) Konutsuz vatandaşların, tahsisin yapılacağı belediye sınırları içinde devamlı ikamet etmesi halinde, belediyece konutsuz vatandaşlar için ayrılmış ve (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına onanmış veya (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bu maksat için ayrılmış olan arsalar Yönetmeliğin 7. Maddesinde öngörülen esaslara göre tahsis edilir veya satılır.

Kamu kurum ve kuruluşlarına, Kamu konutu (lojman) yapımı maksadıyla kullanmak kaydıyla yukarıdaki öncelik sıralamasına bakılmaksızın arsa tahsisi veya satışı yapılabilir.

İlan

Madde 10- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Belediyeler, tahsise hazır hale getirilmiş arsaların yerini, tahsis şartlarını ve müracaat süresini mahalli gazetelerle birer hafta ara ile üç defa ilan eder. Ayrıca diğer vasıtalarla da mahallinde halka duyuru yapılır.

Kamu kurum ve Kuruluşlarına arsa tahsis veya satışı için ilan mecburiyeti yoktur.

Müracaat

Madde 11- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Bu yönetmeliğin 8. Maddesine göre tahsise hazır hale getirilmiş olan arsalardan yararlanmak isteyenler, yapılan ilanı müteakip belirtilen gün ve süre içerisinde (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına veya belediyelere örneğini (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (**Mülga ibare:RG-12/11/2008-27052**)... ve belediyelerden alacakları beyannameyi (örnek 1) doldurarak müracaat ederler. İstekliler durumlarına göre aşağıda a, b ve c fıkralarından birinde belirtilen belgeleri dilekçelerine eklemeye mecburdurlar :

a) Gecekonduların ıslah ve tasfiyesi sebebiyle açıkta kalacakların ekleyecekleri belgeler,

1- (**Değişik:RG-3/4/2012-28253**) Aile fertlerinin T.C. kimlik numaraları,

2- Aile fertlerinin gelir durumunu bildiren varsa işyerinden alınmış, yoksa kendisi tarafından imzalanmış bir belge (gerektiğinde bu belgenin gerçeğe uyup uymadığı idarece tahkik edildikten sonra karara varılır ve bu karara göre işlem yapılır.)

3- Kendisinin veya eşinin velayeti altında bulunan çocuklarının herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya herhangi bir yerde ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmadığına dair belediyeden alarak dolduracağı beyanname.

4- (**Mülga:RG-3/4/2012-28253**)

b) ıslah bölgesinde bulunan yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenlerle belediyelerce kabul edilen ıslah bölgeleri dışında kalmış olan gecekondu sahipleri a fıkrasının 1, 2 ve 3. bentlerinde yazılı belgelerden başka:

Gecekondu Kanununun 27. Maddesinde belirtilen müddet içinde konutunu yapacağını ve konutunu yaptıktan sonra eski yapısını yıkacağını taahhüt eden bir belge,

c) Konutsuz vatandaşlar a fıkrasının 1, 2 ve 3. bentlerinde yazılı belgelere ilaveten:

1- (**Değişik:RG-3/4/2012-28253**) O belediye sınırları içinde devamlı ikamet ettiğine dair adres yazılı beyanı.

2- (**Değişik:RG-3/4/2012-28253**) İstekli, emekli veya bunların dul veya yetim aile fertleri ise bu durumunu belirten yazılı beyan.

Müddeti içinde yapılmayan müracaatlar dikkate alınmaz.

Kamu Kurum ve Kuruluşları ise (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına veya belediyelere bir talep yazısı ile müracaat ederler.

Madde 12- (Değişik:RG-17/05/1976-15590) Yapılan müracaatlar Yönetmeliğin 9. Maddesinde belirtilen öncelik sırasına göre tasnif edilir ve sıra numarası ile yazılır. Dağıtımına tabi tutulacak arsalar müracaatların tamamını karşılayabildiği takdirde en küçük numaralı adadan başlamak suretiyle noter huzurunda çekilecek kurada çıkacak isimlere dağıtılır.

Arsa sayısı müracaat adedinden az olduğu takdirde 9. Maddede belirtilen öncelik sırasına göre önce (a) grubunun birinci bendindeki müracaatlar karşılanır. Karşılanmadığı takdirde kura çekilir (a) grubunun birinci bendindeki müracaatlar karşılandıktan sonra artan arsaların dağıtımına (a) grubunun ikinci bendi, sonra (b) grubundaki müracaatlar için aynı esas uygulanır.

Konutsuz vatandaşlara tahsis edilmek üzere ayrılmış olan arsalar müracaatlara yetmiyor ise, Yönetmeliğin 7. Maddesi dikkate alınarak dağılır. Dağıtım sonuçları listeler asılmak ve gazetede ilan edilmek suretiyle duyurulur.

Konut Kooperatifi ve Müşterek müracaatlara arsa tahsisi

Madde 13- (Değişik:RG-17/05/1976-15590) İmar planlarında birden fazla daire yapılmak üzere ayrılmış olan ve tahsise hazır hale getirilmiş arsalar, arsa edinme şartlarını haiz vatandaşların müşterek müracaatları halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulmak kayıtlı ve şartı ile öncelikle tahsis olunur.

Ancak bu arsalarla ait kat irtifakı tahsisi ile arsa payları ve bu arsa paylarına bağlanan bağımsız bölümlerin tefriki gibi işlemler önceden belediyelerce hazırlanır.

Ayrıca arsa edinme şartlarını haiz vatandaşların kurmuş oldukları konut kooperatiflerinin müracaatlarında, imar planlarında birden fazla daire yapılmak üzere ayrılmış ve tahsise hazır hale getirilmiş arsalar öncelikle tahsis yapılabilir.

(Değişik:RG-26/12/2001-24622) Gecekondu ıslah ve önleme bölgelerinde arsa tahsis edilen konut yapı kooperatifleri ve müşterek müracaatlardan 6 aylık süre içinde arsa bedelinin 1/10 unu Bankadaki belediye fon hesabına yatırdığına dair banka makbuzu ibraz edenlere belediyelerce arsa tahsis belgesi verilir.

Konut yapı kooperatifleri ve müşterek müracaatlardan arsa tahsisi yapılanlar bu belgeleri alır almaz derhal bankaya başvurarak bakiye arsa bedelini borçlanmak üzere Bankanın tanzim edeceği sözleşmeyi imzalar. Tapu daireleri, lehine arsa tahsis edilen şahıs ve Banka tarafından ibraz edilen sözleşme ve tahsis belgesine istinaden belge ve sözleşmede ada ve parsel numaraları belirtilmiş olan arsayı lehdar adına tescil ve aynı anda mezkur arsa üzerine sözleşmedeki meblağ ve şartlar dairesinde birinci derece ve sırada olmak üzere Banka lehine ipotek tescilini yaparak tapu senedini ilgili şahsa ve ipotek belgesini de Bankaya verir. Konut yapı kooperatifleri ve müşterek müracaat edenler inşa kredisi alamayacak ise, tapu senedinin tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde konutunu yapmaya başlamaları ve önceden tespit edilen plana göre tüm bloklar için zemin kat taban döşeme seviyesini en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır. Bu şartlara uymayanlardan tahsis edilen arsalar, hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalmaksızın arsa bedeline mahsuben tahsil olunan meblağ kendisine iade olunarak geri alınır. Kendilerine arsa tahsis edilen ve bedelinin 1/10 unu tediye eden şahıslar bakiye borçlarını yıllık ve aylık eşit taksitler halinde olmak üzere 9 yılda tediye eder. İlk taksit sözleşmenin imzası tarihinden itibaren bir yıl sonra başlar.

Ödeme

Madde 14- (Değişik:02/09/1999-23804) Arsa tahsis edilen vatandaşların adı ve soyadı, arsanın adı ve parsel numaraları ve Gecekondu Kanununun 26. maddesine göre tespit edilen arsa bedeli belediyelerce bir mektup ile **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. ne de bildirilir.

Lehlerine arsa tahsis edilen şahıslar, tahsisin yapıldığına dair ilan tarihinden itibaren 6 ay içinde arsa bedelinin 1/10 unu **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. nde belediyeler adına açılan fon hesabına yatırmak mecburiyetindedirler. Bu mecburiyetleri müddeti içinde yerine getirmeyenlere tescil işlemi yapılmaz ve yapılan tahsis de iptal olunur.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarına, **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca arsa tahsisi veya satışında **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. nezdindeki 2 no.lu fon hesabına, belediyesince arsa tahsisi veya satışında ise aynı banka nezdindeki belediye fon hesabına, arsa bedelinin tamamının yatırılması halinde arsaları teslim edilir.

Madde 15- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Kendilerine gecekondu ıslah ve önleme bölgelerinde arsa tahsis edilenlerden 6 aylık süre içinde arsa bedelinin 1/10 unu Bankadaki belediye fon hesabına yatırdığına dair banka makbuzu ibraz edenlere belediyelerce arsa tahsis belgesi verilir.

Tahsis sahipleri bu belgeleri alır almaz derhal Bankaya başvurarak bakiye arsa bedelini borçlanmak üzere Bankanın tanzim edeceği sözleşmeyi imzalar. Tapu daireleri, lehine arsa tahsis edilen şahıs ve Banka tarafından ibraz edilen sözleşme ve tahsis belgesine istinaden belge ve sözleşmede ada ve parsel numaraları belirtilmiş olan arsayı leh dar adına tescil ve aynı anda mezkur arsa üzerine sözleşmedeki meblağ ve şartlar dairesinde birinci derece ve sırada olmak üzere Banka lehine ipotek tescilini yaparak tapu senedini ilgili şahsa ve ipotek belgesini de Bankaya verir. Arsa sahipleri konut inşa kredisi almayacak ise, tapu senedinin tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde konutunu yapmağa başlamaları ve önceden tespit edilen plana göre nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır. Bu şarta uymayanlardan tahsis edilen arsalar, hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalmaksızın arsa bedeline mahsuben tahsil olunan meblağ kendisine iade olunarak geri alınır. Kendilerine arsa tahsis edilen ve bedelinin 1/10 unu tediye eden şahıslar bakiye borçlarını yıllık veya aylık eşit taksitler halinde olmak üzere 9 yılda tediye eder. İlk taksit sözleşmenin imzası tarihinden itibaren bir yıl sonra başlar.

Kamu Kurum veya Kuruluşlarınca bedelin tamamının yatırılıp arsanın teslimini müteakiben:

a) **(Değişik:02/09/1999-23804)** İlgili Kurum veya Kuruluşa tahsis edilmek veya tapu ile devredilmek üzere Maliye **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilir.

b) **(Değişik:02/09/1999-23804)** Belediye mülkiyetinde bulunan arsalarından verilmesi halinde, belediye encümen kararı alınıp **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı onayından geçirildikten sonra Tapu Sicil Müdürlüğüne gerekli işlem yapılmak üzere bildirilir.

Madde 16- Gecekondu Kanununun geçici 5. Maddesine göre tapu almaya hak kazananlar hakkında da yukarıdaki 14 ve 15. Madde hükümlerine göre işlem yapılır.

Kredi yardımı

Madde 17- (Değişik:02/09/1999-23804) Namlarına arsa tahsis edilenler arasında konut inşası için konut kredisi talep edecekler, bu taleplerini en geç tapu senetlerinin tarihinden itibaren altı ay içinde **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. ye

faizsiz bir özel yapı hesabı açtırmak ve bu hesapta almak istediği kredinin (mukavele meblağının) yüzde 25'ini şartnamede belirtilen müddet içinde toplamak mecburiyetindedirler.

(Değişik:02/09/1999-23804) Açılacak özel yapı hesabının şartları adı geçen Banka tarafından hazırlanarak Bayındırlık ve İskan **(Değişikibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığının tasvibi ile yürürlüğe konur.

(Değişik:02/09/1999-23804) Özel yapı hesabında mukavele meblağlarının yüzde 25'ini toplamış ve arsa kredisinden borçlu iseler vadesi gelmiş taksit borcu da bulunmayanların adlarını, hesap numaralarını, mukavele meblağların, aldıkları değerlendirme emsallerini gösterir listeler değerlendirme devrelerini takip eden ay içinde Bankaca tanzim edilerek Bayındırlık ve İskan **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderilir.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; değerlendirme emsali yüksek olanlara, öncelik tanımak suretiyle fonun imkanlarını, bölgenin hususiyetlerini ve sair hususları nazara alarak kredi tahsisini yapar ve arsa kredisinden borçlu olanlara ve olmayanlara ayrıyırı olmak üzere her bir şahsa açılacak kredi miktarını da tespit ederek Bankaya bildirir ve keyfiyeti ayrıca ilan eder.

Banka, **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bildireceği talimat üzerine açılacak kredi miktarı kadar bir meblağı bildirmesi üzerine **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait fon hesabından başka bir hesaba aktarma yapar ve ilgililerin müracaatında kredilerini küşad ederek sözleşmedeki esaslar dairesinde tediyede bulunur.

Madde 18- (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca lehlerine konut kredisi tahsis edilen hesap sahipleri ilanı müteakip hemen Bankaya başvurarak konut kredilerini açtırarak 1 yıl içinde inşaaatla başlamaları ve kredi tahsis tarihinden itibaren en geç 2 yıl içinde konutlarını önceden tespit edilen plana göre inşa etmiş olmaları şarttır. Bu şarta uymayanlardan namlarına tahsis olunan arsalar, hiç bir hüküm alınmasına lüzum kalmaksızın arsa bedeline mahsuben tahsil olunan para kendisine iade olunarak, geri alınır.

Bankaya ipotekli olan arsalar, üzerine yapılacak bina ile birlikte ve serbest dereceden istifade etmek kaydıyla ikinci derecede ipotek alınmak suretiyle kredi açılır ve gerekli formalitelerin ikmalinden sonra Banka özel hesabında biriktirmiş olduğu paranın tamamını borçluya tediyede eder ve bunun haricinde açılan krediden yapılacak tediyeleri de **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığının vereceği talimat esaslarına göre yapar.

Madde 19- a) Yönetmeliğin 9. Maddesinin (a) fıkrası gereğince kendilerine arsa tahsis edilenlerle,

b) Konutunu ıslah veya onaracak kimseler, kredi talepleri halinde 17. Maddede mevzubahis yapı tasarrufu hesabı açtırmak mecburiyetinde değildirlir. Bu gibiler kredi taleplerini derhal mahalli belediyelere yapacaklardır. Belediyeler yapılan bu müracaatları yerinde tetkik ederek hazırlayacakları listeleri onanmak üzere **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına göndereceklerdir.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca listeler içinde kredi verilmeye müstahak görülenlerin adı ve adresleri, her birine açılacak konut kredisinin veya ıslah onarma kredisinin miktarı belirtmek suretiyle liste halinde **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. ne ve ilgili belediyeye bildirilir.

Banka, **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığından aldığı bu talimat üzerine açılacak kredi miktarı kadar bir meblağı fon hesabından başka bir hesaba aktarır ve lehdarın müracaatı üzerine kredisini açarak gerekli tediyeyi yapar.

Lehlerine (a) fıkrası gereğince arsa ve kredi tahsis edilenler, en kısa zamanda Bankaya müracaat ederek kredilerini açtırmaları ve **(Değişikibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca lehlerine yapılan kredi tahsis tarihinden itibaren en geç 2 yıl içinde önceden tespit edilen plana göre konutlarını inşa etmiş olmaları şarttır. Bu şarta uymayanlardan lehlerine tahsis edilen arsalar, hiç bir hüküm alınmasına lüzum kalmaksızın, arsa bedeline mahsuben bir para tahsil edilmiş ise kendisine ret edilerek, geri alınır.

Madde 20- Kendilerine Yönetmeliğin 19. Maddesi gereğince kredi açılacaklara da Bankaya ipotekli olan arsalar, üzerine yapılacak veya yapılmış bina ile birlikte serbest dereceden istifade etmek kaydıyla ikinci derecede ipotek alınmak suretiyle kredi açılır. Tediyeleri **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığının vereceği talimat esaslarına göre yapar.

Madde 21- (Değişik:02/09/1999-23804)

(Değişik birinci cümle:RG-12/11/2008-27052) Gerek inşa kredisinin gerekse onarım kredisinin azami haddi Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca belirlenir. Bu azami kredi sınırları içinde muhtelif bölgelere ait kredi miktarı değişik olarak tespit edilebilir.

Madde 22- (Değişik:02/09/1999-23804) Açılacak konut kredisinin vadesi 20 yıl, ıslah ve onarım kredisinin vadesi ise 5 yıl olup her iki çeşit krediye ait faiz (vergi ve masraflar dahil) senevi yüzde 5'i geçmez. Ancak işin icabına göre **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bunun altında bir nispet uygulayabilir. Tespit edilen nispetlere göre açılacak kredinin itfa taksitleri Bankaca tahsilinde fona alacak kaydedilir. Keza ödenecek vergi ve yapılacak masraflar buradan karşılanır.

İlk taksitin tediye tarihi kredinin açıldığı tarihten bir yıl sonra başlar.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. kredilerin verilmesi ve taksitlerin tahsili usullerini şahıslarla yapacağı mukavelelerle tespit eder.

Madde 23- (Değişik:02/09/1999-23804) (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı emrindeki fondan konut kredisi verilmek üzere ayrılacak miktarın belli bir kısmı, önleme bölgelerinde konutsuz vatandaşlar için Yönetmeliğin 9. Maddesinin (c) fıkrasına göre ayrılmış olan arsalandan tahsis yapılmış ve Yönetmeliğin 11. Maddesinde sayılan şartları yerine getirmiş olanlara kredi verilmek üzere **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ayrılır.

Madde 24- (Değişik:02/09/1999-23804) Bayındırlık ve İskan **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına kredi tahsisine ait talimatları gereğince açılacak konut kredileri ile ıslah onarma kredileri dolayısıyla Bankaca yapılacak ödemeler **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait fondan Bankaca resen karşılanacağı gibi Bankaca tahsilat ve takibat için ödenecek her çeşit masraflar ve tediye **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait fondan resen karşılanır. Tahsilat sonunda sarfiyatla ilgili tahsilat da fona gelir kaydedilir.

Madde 25- Açılacak krediler dolayısıyla borçlularla Banka arasında yapılacak sözleşme formülü **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Banka arasında ve muhasebe kayıtlarına ait açılacak hesaplar ise Bankaca tayin ve tespit olunur.

(Değişik:02/09/1999-23804) Lehlerine kredi açılan kimseler borçlarına karşılık sözleşmedeki esas ve şartlar dairesinde gayrimenkullerini birinci derecede olmak üzere ve borçlarının yüzde 20 fazlasıyla **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine ipotek ettirecekler ve sözleşmede tespit olunan taksitlerini faiz masraflarıyla birlikte zamanında Bankaya tediye etmekle mükelleftirler. Taksitlerini zamanında tediye etmeyenlerin veya Bankaca gösterilen sureti tasfiyelere riayet etmeyenlerin hesapları muaccel kılınarak umumi hükümler gereğince işlem yapılır. Rehin açığı zuhurunda aciz vesikasının istihsalini müteakip bakiye fon alacağı terkin edilir ve keyfiyet bir yazı ile **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bildirilir.

Madde 26- 13, 37. Maddeleri gereğince yapılacak tahsislerde kat sahiplerinden vecibelerini yerine getirmeyerek hakkını kaybedenler olursa onların yerine hak kazanan taliplerden sırasına göre aynı şartları kabul edenler alınır.

Aynı yardım

Madde 27- Kendilerine arsa veya nüve konut tahsis edilenlere, gecekondusunu onarıp ıslah edecekleri, talepleri halinde, imkan nispetinde aynı yardım yapılır.

Aynı yardım; yapı elemanları, yapı malzemesi ve bunlara ilişkin montaj ve işçilikler ile diğer her çeşit dış yardımlardır.

Birleşmiş Milletlerin veya dış ülkelerin aynı yardımları da kabul edilerek, ilgililere dağıtılması için gerekli bilcümle işlemler de yapılabilir.

(Değişik:02/09/1999-23804) Dış yardımların ne şekilde ve hangi esaslara göre dağıtılacağı Bayındırlık ve İskan **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına tayin edilir.

Madde 28- **(Değişik:02/09/1999-23804)** Yardım olarak tahsis olunacak aynı yardım bedelleri **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığı emrinde **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. de teşkil edilen fon hesabından ödenerek yapılır.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bu hizmetleri kendisi görebileceği gibi aralarında tanzim edecekleri bir protokolle herhangi bir kamu kuruluşunu ve işçilik konusuna girmesi şartıyla kamu iktisadi teşebbüslerini ve döner sermayelerini görevlendirebilir.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve görevli kuruluşlar aynı yardımın cinsini, miktarını ve şeklini ilan ederek duyururlar.

Aynı yardım ihtiyaçlarının tespiti

Madde 29- Aynı yardım talepleri 28. Madde gereğince görev almış kuruluşa yazılı olarak yapılır.

(Değişik:02/09/1999-23804) Alakalı kuruluş; talep sahipleri arasında konut yapacak olanların taleplerini konut projelerine göre ve konutunu ıslah veya onaracakların taleplerini de ıslah veya onarılacak konutu mahallinde görerek yapacakları keşif ve tetkikat sonunda ihtiyaçları tespit ederler. Tanzim edecekleri listeleri onaylamak üzere üç kopya halinde Bayındırlık ve İskan **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderirler.

(Değişik:02/09/1999-23804) (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uygun gördüğü listeleri onaylayarak bir nüshasını ilgili kuruluşa iade eder ve bir nüshasını da avans tediyesi yapılmak üzere **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. ye gönderir. Banka da, müracaatında **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait hesaptan gerekli avansı tediye eder.

Madde 30- (Değişik:02/09/1999-23804) Alakalı kuruluş, onaylanan listelerdeki malzeme bedellerini (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. deki (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı fonundan avans olarak aldıktan ve liste muhteviyatı malzemeleri satın alıp depoladıktan sonra veya icabında depo etmeden doğrudan doğruya ihtiyaç sahiplerine aşağıdaki usullerle intikal ettirilebilir.

a) Alakalı kuruluş, eğer işteğal konusuna giriyorsa ve varsa yapılacak işin işçilik ve montaj ücretlerini de ilave ederek her talep sahibine verilecek malzemenin cins, miktar ve bedelini gösterir listeleri bankaya bildirir. Banka, bu miktarlar üzerinden bankadan kredi almamış talep sahipleri ile arasında yapacakları sözleşmeye göre gerekli borçlandırma işlemini tamamlayarak, bankadan kredi almış olanları da banka hesap numaraları ile birlikte liste muhtevası malzemenin dağıtılması ve işin görülmesi hususunda alakalı kuruluşa gerekli talimatı verir. Alakalı kuruluş işin hitamında malzemenin verildiğine veya işin bitirilmiş olduğuna dair talep sahiplerinden alacakları imzalı belgeleri bankaya ibraz ederek evvelce almış olduğu avansı kapatır.

b) (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığıncaya onaylanmış ihtiyaç listelerindeki malzeme bedelleri ile buna ait işçilik ve montaj ücretlerinin ihtiyaç sahiplerine intikalinin şekli ve şartları hususunda alakalı kuruluş ile ihtiyaç sahipleri arasında sözleşmeler tanzim edilebilir. Kuruluş tarafından bu maksatla alınan avans, borç taksitleri ve faizleri sözleşmedeki esaslar dahilinde borçlulardan tahsil edildikçe bankaya yatırılarak kapatılır.

Banka alakalı kuruluşun yatıracığı paraları (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait fon hesabına alacak ve sözleşme esaslarına göre açılan krediyi de ilgililerin hesaplarına borç kaydetmek suretiyle açılan avans hesabını tasfiye eder.

Elektrik, su, pis su, kanalizasyon, kalorifer gibi işlere ve yapılarda kullanılan yapı elemanlarının montajı da dahil olmak üzere yapılacak aynı yardımlarda işçilik ve montaj ücretleri bakımından da aynı esaslar uygulanır.

Madde 31- Görev almış kuruluşlar, aynı yardım almış olanların aldıkları malzemeleri yerinde kullanıp kullanmadıklarını denetlemekle ve kullanmayanlar hakkında da umumi hükümlere göre işlem yapmakla mükelleftirler.

Teknik yardımlar

Madde 32- (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; eleman bakımından yetersiz belediyelere talepleri halinde gecekonduların ıslah ve önleme bölgelerinin haritalarını, imar planlarını, yapılacak amme tesislerinin ve konutların projelerinin yapılmasını ve ayrıca bu bölgelerdeki halka yapılması gereken her türlü teknik yardımı karşılıksız yapar.

Madde 33- ıslah ve önleme bölgelerinde konutlarını yeniden yapacak, onaracak ve düzeltecek kimselere aşağıda belirtilen teknik yardımlar belediyeler tarafından karşılıksız olarak yapılır.

Bu yardımlar:

a) Sahiplerine imza mukabili verilecek olan inşaat tatbikat projeleri ve detay resimleri,

b) İlgililere verilecek teknik bilgi ve yapılacak kontrol hizmetidir.

"Evini yapana yardım" metodu ile yardım

Madde 34- Gecekonduların ıslah ve önleme bölgelerinde hak sahibi vatandaşlardan "Kendi Evini Yapana Yardım" metodu ile konutunu yapmak isteyenlere (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya belediyeler, yardım yapabilir.

Madde 35- "Kendi Evini Yapana Yardım" metodu gereğince konutunu yapmak isteyenler Gecekondular Kanununun 25. Maddesindeki şartlara haiz oldukları takdirde (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığıncanın tanzim edeceği bir sözleşmeyi imzalayarak bir dilekçe ile müracaat ederler.

(**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve **belediyelerce yapılan konutların kullanılışı**

Madde 36- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Gecekondular Kanununun 31. Maddesi gereğince (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve belediyeler tarafından yaptırılan ve (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığıncaya belediyelere devir olunan mülk konutları, kiralık konutlar, misafir konutları aşağıda gösterilen maksatlar dışında kullanılamaz.

a) Mülk Konutları:

1- Gecekondular bölgelerinin tasfiyesi ve ıslahı sebebiyle açıkta kalacaklara,

2- Arsa tahsisi için bu Yönetmelikte öngörülen şartları haiz olup da, kendisine arsa tahsis edilmeyen konutsuz vatandaşlara,

3- Konutu olmayan şahıslara,

4- Kamu Kurum ve Kuruluşlarına,

Tahsis olunur veya satılır.

b) Kiralık Konutlar:

1- Öncelikle kiracı olarak oturdukları konutları ıslah ve tasfiye sebebiyle yıkılanlardan kendisine arsa tahsis edilmeyenlere,

2- Tasfiye ve ıslah sebebiyle konutunu yapmadan gecekondusunun yıkılması gereken ve kendisine arsa tahsis edilmiş olan kimselere, konutunu yapmaya kadar bir süre tespit edilmek suretiyle,

3- Gecekonduların ıslah bölgelerinde kiracı olarak oturanlara talepleri halinde,

4- Arsa tahsisi talebinde bulunmayanlara talepleri halinde,

5- Kiralık konut talep edenlere,

tahsis olunur.

c) Misafir Konutları:

Kiralık konut talep eden ve (b) fıkrasına göre kiralık konut tahsis edilecek vatandaşların ailelerinin aynı şehirde bulunmaması veya aile reisi olmaması halinde kendilerine kira ve misafir konutundan yer tahsis olunur.

Ayrıca (b) fıkrası gereğince hak sahibi olup da kendilerine kiralık konut tahsis edilmeyenlere kira ile misafir konutundan tahsis yapılır.

Tahsis şekilleri

Madde 37- (Değişik:02/09/1999-23804) Mülk konutların 36. Maddesinin (a) fıkrasında sayılan kimselere verilebilmesi için bu kimselerin, bu Yönetmeliğin 5. Maddesinde belirtilen şartlara uygun olmaları ve **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** belirlenen süre içerisinde tahsis edilecek konut bedelinin yüzde 25 ini **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş.**deki hesaba yatırmaları gereklidir.

Bu kimseler belediyelerin uhdesinde bulunan konutlar için belediyelere, **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** elinde bulunan konutlar için ise **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** bu Yönetmeliğin 11. Maddesinde bahsedilen beyanname ile müracaat ederler.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarına talebi üzerine, **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** veya belediyelerle mutabakat sağlandıktan sonra bedeli en çok 2 yıl zarfında ödemek kaydıyla ve son taksit ödendikten sonra konutlar teslim edilir.

Ancak, son taksit ödeninceye kadar konutlar ilgili kurum ve kuruluş personeline bu yönetmeliğe göre belediye veya Bayındırlık ve İskan **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** kiralanır.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca son taksitin ödenmesini müteakiben;

a) **(Değişik:02/09/1999-23804)** İlgili kurum ve kuruluşta tahsis edilmek veya tapu ile devredilmek üzere Maliye **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** devredilir.

b) **(Değişik:02/09/1999-23804)** Belediye mülkiyetinde bulunan konutlardan verilmesi halinde belediye encümen kararı alınıp **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** onayından geçirildikten sonra tapu ile devri için Tapu Sicil Müdürlüğüne gerekli işlem yapılmak üzere bildirilir.

Madde 38- Tahsis edilecek konutlar bir apartmanın daireleri halinde ise, "Kat Mülkiyeti Kanunu" hükümlerine uyulur. Bu dairelerin kat mülkiyetine çevrilmesi suretiyle bağımsız bölümlerin tefriki ve ayrıca yönetim planı tanzimi gibi maliklerinin beraberce ve ittifakla yapmaları lazım gelen bütün işlemler önceden belediyelerce tamamlanır ve sonra tahsise tabi tutulurlar.

Madde 39- (Değişik:RG-17/05/1976-15590) Konut tahsisindeki öncelik sırası için bu Yönetmeliğin 9. Maddesindeki arsa tahsisi için kabul edilen esaslara ve Yönetmeliğin 7. maddesindeki puanlama sistemine göre işlem yapılır.

Madde 40- (Değişik:12/08/1984-18487) Bina veya konutlar aşağıdaki şekilde tespit olunacak emsal bedel üzerinden tahsis olunur veya satılır.

Emsal Bedel

Bu yönetmeliğin 8. Maddesine göre **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** onanlı arsa emsal bedeli ile bina veya konutların tahsis veya satış yılındaki resmi birim fiyatlarla hesaplanacak bedelden az olmamak kaydıyla valilikçe komisyon marifetiyle belirlenip **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** onanacak emsal bedelinin toplamından oluşur. Bina veya konutlar belediyeye ait ise valilikçe bedel belirlenmesine başlamadan önce belediyenin bu bedelin tayinine ilişkin hesapları ve görüşü alınır.

Binanın bittiği tarih ile tahsis veya satış tarihi arasında bir yıldan fazla süre geçmesi halinde, her yıl için resmi birim fiyatlarla hesaplanacak bina veya konut bedelinin %2 nispeti yıpranma payı olarak düşülerek bulunan bedel emsal bedelin tayininde göz önünde tutulur.

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, valilikçe belirlenecek emsal bedeli aynen, artırarak veya azaltarak onaylayabilir.

Madde 41- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına onaylanan bedeller ile konutların kimlere tahsis edildiğini gösterir listeler **(Değişik**

ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca veya belediyece(**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş.** ne gönderilir.

İlgililerin müracaatı üzerine Banka, sözleşmelerini tanzim edip, ve tahsis olunan taşınmaz malları, borcun miktarının yüzde 20 fazlası üzerinde, Banka lehine birinci derece ve sırada olmak üzere ipotek almak suretiyle gerekli borçlandırma işlemlerini yapar.

Borçlanma, valilikçe belirlenerek (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca** onaylanacak vade ve yıllık yüzde 5 faizle yapılır.

Taksitler aylık olarak tahsil olunur ve ait olduğu (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** veya belediye fon hesabına alacak kaydedilir.

Bu çeşit borçlandırmaya ait sözleşme formülü Bankaca hazırlanarak (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca** onaylandıktan sonra Yürürlüğe konur.

Takibat ve tahsilatla ilgili olarak yapılacak giderler ve diğer hususlarda 22 ve 24. Maddeler uygulanır.

Kiralık konutların tahsis şartları

Madde 42- Kiralık konut tahsis edilecek kimselerin, bu Yönetmeliğin 36. Maddesinin (b) fıkrasında gösterilen öncelik sırasına uyulmak şartıyla,

a) Bu Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen nitelikleri haiz olması,

b) Aile reisi olması,

c) Konut kredisi veren müesseselerden birinden kredi almamış veya kredi alma hakkını temin etmemiş olması lazımdır.

Madde 43- Kiralık konut talebinde bulunacak kimseler, konutun ait olduğu belediyelere veya (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** aşağıda sayılan belgelerle müracaat ederler.

a) Belediyelerden alıp dolduracakları örnek beyanname,

b) Gecekondularda kiracı olarak oturanlar;

1- İkametgah ilmühaberi,

2- Oturmakta olduğu gecekonduyun yıkılacağına ve kendisine arsa tahsis edilmediğine dair ilgili belediyeden alacağı belge.

Kiralık konutların Dağıtım

Madde 44- (Değişik:17/05/1976-15590) Kiralık konutların tahsisinde 36. Maddenin (b) fıkrasında belirtilen öncelik esasları uygulanır. Ancak talep sayısının konut sayısından fazla olması halinde, dağıtım Yönetmeliğin 7. Maddesindeki puan hesabına göre yapılır.

Madde 45- Konutlar, kiraya veren kuruluş tarafından yönetilir. Konut kiralaları aylık olarak peşinen alınır. Her konut için ayrı bir dosya tutulur. Kiraya ilişkin karar, mukavelename ve sair belgeler bu dosya içinde saklanır.

Konutların teslimi

Madde 46- Konutlar, kiraya veren teşekkül tarafından düzenlenecek ve iki nüsha olarak hazırlanacak tutanakla teslim edilir. Tutanaklardan bir nüshası kiracıya verilir. Diğer nüshası dosyasında saklanır. Konutu boşaltanlar, aynı usulle kiralayan teşekküle teslim ile mükelleftir.

Madde 47- (Değişik:09/08/1979-16722) Kiralık konutlarda oturma süresi en çok 5 yıldır. Bu süreyi dolduran kiracılar, konutları boşaltmak zorundadır.

Onarım, kira tahsili, vergi ve resimler gibi hususlarda, oturma süresinin en çok 5 yıl olduğu ve bu sürenin sonunda konutların boşaltılmak zorunda bulunduğu genel hükümlere uygun olarak hazırlanacak kira sözleşmelerinde açık olarak belirtilir.

Konut Kiraları

Madde 48- Konut Kiraları

a) Bina maliyetinin yüzde 2'si nispetinde amortisman,

b) Tamir, bakım ve işletme masrafları,

c) Vergi ve sigortalar,

d) Genel masraflar

Göz önünde bulundurulmak suretiyle, Yönetmeliğin 91. Maddesi gereğince teşekkül eden komisyonlar tarafından tespit olunarak ita amirinin tespiti ve (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının** onayı ile kesinleşir. (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı,** ekonomik ve sosyal şartları göz önüne alarak kiralaları arttırmağa ve indirmeye yetkilidir.

Kiralaların tahsili

Madde 49- Kiralar kiraya veren kuruluş tarafından tahsil edilir ve Gecekondu Kanununun 12 ve 14. Maddeleri gereğince kurulan fonlardan ait olanına yatırılır.

Konutlardan çıkarılma sebepleri

Madde 50- (Değişik:RG-09/08/1979-16722) Yönetmeliğin 42. Maddesinde belirtilen nitelikleri haiz olmadığı belli olanlarla, bu nitelikleri kira süresi dolmadan yitirdiği tespit edilenler ve konutlarda kiracı olarak 5 yıllık oturma süresini dolduranlar konutlardan çıkarılır.

Aile reisinin ölümü veya herhangi bir sebeple bu vasfını kaybetmesi halinde, Medeni Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

775 sayılı Yasaya göre kiralık konutlarda halen oturmakta olanların oturma süresinin tespitinde de konuta ilk giriş tarihi esas alınır.

Madde 51- 50. Madde gereğince oturmakta olduğu konutu boşaltması gerekenler, kiraya veren kuruluş tarafından yapılacak tebligat tarihinden itibaren 1 ay içinde konutunu 46. Maddede belirtilen usule göre boşaltmak mecburiyetindedirler.

Madde 52- Kendilerine konut tahsis edilmeden bu konutları işgal edenler hakkında 5917 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

Misafir konutların tahsis şartları

Madde 53- 36. Maddenin (c) fıkrasında kullanma şekli belli edilen misafir konutları, ıslah ve tasfiye bölgelerinde gecekondusu olup da yönetmeliğin 9. Maddesinin (a) fıkrasına göre kendisine arsa tahsis edilenlerden muhtelif sebeplerle konutunu yapmadan gecekondusu yıkılması gerekenlere geçici olarak kiraya verilmek suretiyle tahsis edilir.

Madde 54- Bu Yönetmeliğin 53. Maddesinde durumları belirtilen kimseler misafir konut tahsis eden kuruluşlara, aşağıdaki belgelerle müracaat ederler.

- a) Dilekçe,
- b) Konutunu yapmadan gecekondusunun yıkılması gerektiğine dair belediyelerden alınacak belge,
- c) Kendisine arsa tahsis edildiğini bildiren bir belge,

Madde 55- Talep miktarı, misafir konut miktarından fazla ise öncelikler, ıslah bölgesinin önemine göre belediyelerce tespit edilir.

Kendisine misafir konut tahsis edilmeyenlerin gecekonduları yıkılamaz.

Madde 56- Misafir konut tahsis edilecek kimselerin oturma süresi, konutunu yapması için Gecekondu Kanununda belirtilen süreler göz önünde tutularak belediyelerce tespit olunarak yönetmeliğin 54. Maddesinin (c) fıkrasında belirtilen arsa tahsisine dair verilecek belgeye yazılır. Yapılacak kira mukavelesinin süresi, bu belgedeki süre olarak tayin edilir. Bu sürenin sonunda konutunu yapıp yapmadığına bakılmaksızın konut, kiralık konutlar hakkında tatbik edilen usullerle boşaltılır.

İKİNCİ BÖLÜM

İmar ile ilgili esaslar

Genel esaslar

MADDE 57 – (Değişik:RG-12/11/2008-27052)

Bu bölümdeki hükümler Gecekondu Kanununun kapsamına giren tasfiye, ıslah, dönüşüm ve önleme bölgelerinde uygulanır.

Madde 58- (Değişik birinci fıkra:RG-12/11/2008-27052) Bu Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda ilgili belediyesi için yürürlükte olan İmar Yönetmeliği, 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan ve 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 9/10/2008 tarihli ve 27019 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği, 6/2/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik, 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

Ancak, özürülülerin yaşamını kolaylaştırmak amacıyla özürülülerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü Standardına uyulması zorunludur.

MADDE 59 – (Değişik:RG-12/11/2008-27052)

Gecekondu Kanunu’nun 19 uncu maddesi uyarınca hazırlanacak olan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları aşağıdaki esaslara uygun olarak düzenlenir.

a- İmar planlarının tanzimi

1- Şehrin üst ölçekli planı varsa seçilecek bölgelerin ana yollara bağlanması genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesisler (sinema, han, v.s.) için ayrılacak yerlerle genel hizmetler (yol, park, meydan v.s.) için ayrılacak yerler bu üst ölçekli planına intibak ettirilerek tanzim edilir.

2- Şehrin üst ölçekli planı yoksa yukarıdaki işlemler imar planının tanzim ve tasdikinden sonra yürütülür.

İmar planlarının tanzimi Başkanlığın dışında yaptırılıyorsa 1 ve 2 numaralı bentlerdeki işlemler birer gerekçeli raporla beraber hazırlanarak Başkanlığın onayına sunulur. İmar planlarının Toplu Konut İdaresi

Başkanlığı onayından sonra 1/1000 veya gerektiğinde daha büyük ölçekli parselasyon planları hazırlanır ve bunlarda Başkanlığın onayına sunulur.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, lüzum gördüğü hallerde imar ve parselasyon planlarını kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir.

b- İslah planlarının tanzimi

İslah planları 69 uncu maddede de belirtildiği gibi üst ölçekli planına, imar planı ile imar planlarına uyulmaksızın, hali hazır duruma uyan ve imar planlarından önce yapılan geçici mahiyetteki planlar olduğundan, bunların tanzimi sırasında bölgeye sadece amme hizmetlerinin götürülmesini sağlamak amacı ile lüzumlu görülecek hususlar dikkate alınır.

İslah planlarından parselasyon planları tanzim edilmez.

İslah planları Başkanlığın dışında yapılıyorsa bu planlar, planların yapıldığı şartları belirten birer gerekçeli raporla birlikte Başkanlığın onayına sunulur. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uygun gördüğü takdirde bunları onaylar.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca lüzum görüldüğü takdirde veya gecekondular bölgelerinde amme hizmetlerinin acilen yapılması icap eden hallerde, halihazır durum yeni bir ıslah projesi yapılmasını icap ettirmeyecek şekilde ise, halihazır kadastro haritaları veya yaklaşık ölçekli krokilerde ıslah planı olarak kullanılabilir. Bu planların hazırlanmasında teknik şartnamelere uyulmayabilir.

Zaruri hallerde amme tesis projeleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanmadan belediyelerin veya ilgili kuruluşların sorumlulukları altında bölgelere amme hizmetleri götürülebilir.

c- Tapu tatbikatına ilişkin parselasyon planlarının tanzimi

1- Parselasyon planları Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğüne kabul edilebilecek hassasiyette tanzim edilir.

2- Parselasyon planlarının tapu idarelerine verilmişinden önce bütün imar ada koşullarıyla karakteristik noktaları beton tesislerle ve parsel köşeleri de uygun tesislerle arazide belirtilir.

3- Tapu idarelerine verilecek parselasyon planları ebat değiştirmesi minimum olan (alüminyum, astralon ve benzeri) paftalar üzerine tersim edilir.

4- Tapuya tescil için, 1 adet parselasyon planı ile bu haritaya ait nirengi ve poligon koordinat değerleri ve kanavaları, röper krokileri, ölçü krokileri, dağıtım ve yüzölçümü hesapları ile cetvellerinden birer kopya tapu idarelerine verilir.

Gecekondular Kanunu'nun uygulanacağı sahalarda imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılırsa yaptırılınsın bunların belediye organlarıncı tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle uygulamayı yapacak belediyece ilan edilerek halka duyurulur.

İmar ve İslah Planları ile Parselasyon Planlarının yapımında 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" ve "İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulur.

Madde 60- Gecekondular Kanunu tatbikatı dolayısıyla hazırlanacak haritalar "Şehir ve kasaba haritalarının yapılmasına ait teknik şartname" esaslarına göre düzenlenir. Bazı hususi hallerde hususi şartlarla haritalar yaptırılabilir.

Madde 61- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) Bu Yönetmelikte yazılı hükümler önleme ve ıslah bölgeleri için hazırlanmış ve Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onanmış imar planlarında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır. Ancak imar planlarında, parselasyon durumları ve bina kitleleri bilhassa bu maksatla etüt edilerek ölçüleri verilmediği takdirde sadece ayrı ve bitişik bina yapılacağını, ön bahçeli veya ön bahçesiz nizamın kabul olunacağını, binaların tertip şeklini ve yüz alacakları cepheyi tespit maksadıyla şematik olarak gösterildiğinden bunlar planların kayıtlarından sayılmazlar.

Madde 62- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

Madde 63- Bu Yönetmeliğin (Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik) hükümlerine aykırı hükümleri uygulanmaz.

Madde 64- Resmî ve umumi binalardan yalnız ayrı nizamda olanları bu Yönetmeliğin bina derinlik ve yükseklikleri hakkındaki kayıtlarına tabi değildir.

Madde 65- (Değişik:RG-05/03/2006-26099)

(1) (**Değişik birinci fıkra:RG-12/11/2008-27052**) Bu Yönetmelik hükümleri gereğince yapılacak konutların inşaat alanı 150 metrekareyi geçemez.

(2) Birinci fıkrada belirlenen inşaat alanına, bir ailenin oturmasına mahsus müstakil bir evin veya bir apartman dairesinin içinde kalan bütün odalar, holler, antre, mutfak, banyo, hela, lavabo, kiler, depo, baca ve iç geçitler ile bunları bölen veya çevreleyen iç ve dış duvarların kat plânlarındaki alanlarının tamamı, müşterek

duvarların alanlarının ise yarısı dâhildir. Bu Yönetmelikteki asgarî ölçüler içinde kalmak kaydıyla balkon, umumî merdiven ve konutla ilişkili sair müştemilât bu inşaat alanına dâhil değildir.

MADDE 66 – (Değişik:RG-12/11/2008-27052)

Yukarıdaki madde gereğince tespit edilen konut inşaat sahası içerisindeki mahallerin, ebat ve ölçüleri, bu Yönetmeliğin 58 inci maddesi nazara alınarak düzenlenecektir.

Madde 67- Bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak konutların nüve kısmı ve ölçüleri konut projesi üzerinde gösterilir.

Madde 68- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

Tarifler

Madde 69- Bu Yönetmelikte sözü geçen ve açıklanması faydalı görülen bazı tabirler aşağıda tarif olunmuştur.

a- Mevzii gelişme planı: Nazım imar planı olmayan şehir ve kasabalarda tespit edilen ıslah ve önleme bölgelerini şehrin genel düzeninebağlıyan planıdır.

b- Uygulama imar planı: (Değişik:RG-02/09/1999-23804) 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında kalan alanlarda, onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntılarıyla gösteren 1/1000 ölçekte düzenlenen, raporu ile bir bütün olan planıdır.

c- Islah planları: (Değişik:RG-02/09/1999-23804) 7116 sayılı (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığıkuruluş Kanununun 10. Maddesinin (c) fıkrasında belirtilen ıslaha muhtaç mesken topluluklarında çevrenin fiziki şartlarını yükseltmek maksadıyla ve 775 numaralı Gecekondu Kanununun 19. Maddesi uyarınca nazım imar planları ile mevzii gelişme planlarına uyulmaksızın geçici mahiyette yapılan planlardır.

d- (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Önleme bölgesi, ıslah bölgesi, dönüşüm bölgesi: İfadeleriyle imar planlarında Gecekondu Kanununa istinaden bu maksatla ayrıldıkları açıkça belirtilmiş olan bölgeler kastedilmektedir.

e- Nüve konut: Konutun bir ailenin asgari şartlarla barınmasını temin eden bir yaşama ve yatma bölümü ile iş gruplarından meydana gelen kısımdır.

f- Misafir konut: Yaşama ve iş grupları müşterek olan, kullanım şart ve şekillerine göre yatak grubu da müşterek veya müstakil olarak tertiplenebilen ve muvakkat ikamete tahsis edilen veya muvakkat olarak yapılmış olan kiralık konutlardır.

g- Azami bina sahası: Parsel içerisinde bina yapılması mümkün olan sahadır.

h- Bina sahası: Işıklık ve çıkmalar hariç olmak üzere, binanın arsa zemininde işgal ettiği sahadır.

i- Son kat: Çatı veya çatı katları altında bulunan normal katların en üstte olanıdır.

j- Bina derinliği: Bina arsa cephesi ile ön cephesi arasındaki en uzak dik mesafedir.

k- Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur.

l- Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafesidir. Yüzde 33 meyilli çatı gabarisi dahilinde kalan; çatılar, yüksekliği 1 metreyi geçmeyen korkuluklar, bacalar, merdiven fenerleri, asansör kuleleri, lüzumlu su depoları gibi elemanlar bina yüksekliğine dahil değildir.

m- Zemin kat: Binanın kot aldığı seviyenin üstündeki ilk kattır.

n- Resmi bina: Devlet teşkilatı nizamında yer alan ve Devletin yapmakla vazifeli olduğu hizmet ve faaliyetleri ifa eden müesseselere ait veya bu müesseselerce sermayesinin yarısından fazlasına iştirak olunan teşekküllere ait olup bir kamu hizmeti için kullanılan binadır.

o- Umumi bina: Resmi binalarla, köy, özel idare veya belediyelere ait olan ve bir kamu hizmeti için kullanılan binalar, ibadet yerleri, eğitim, sağlık ve spor tesisleri, sinema, tiyatro ve benzeri binalardır.

Arsa ve yapılarla ilgili hususlar

Madde 70- Parsel boyutları:

a) Parsel genişlikleri:

Bitişik nizamda en az 6.00 m.dir. Ayrık ve blok başı parsellerde yan komşu mesafeleri bu genişliğe ilave edilir.

b) Yan komşu mesafeler:

- 1) 5 kata kadar 5 kat dahil asgari 3 metre.
- 2) 10 kata kadar 10 kat dahil asgari 4 metre.
- 3) 10 kattan sonra her kat için asgari 0.50 metre ilave edilir.

c) Arka komşu mesafeler

- 1) 5 kata kadar 5 kat dahil asgari 3 metre.
- 2) 10 kata kadar 10 kat dahil asgari 4 metre.
- 3) 10 kattan sonra her kat için asgari 0.50 metre ilave edilir.

d) Ön bahçe mesafeleri

- 1) 10 kata kadar (10 kat dahil) asgari 5 metredir.
- 2) 10 kattan sonra her kat için asgari 0.50 metre ilave edilir.

Madde 71- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

Madde 72- Üzerinde gecekondulu bulunan ıslah bölgelerinin parsellenmesinde mecburiyet halinde parsel genişlikleri 5 m.ve ve parsel alanları 60 m² ye kadar indirilebilir. Parsel içerisinde kalmayan gecekondular tasfiyeye tabi gecekondulu sayılırlar. Bunların tayininde gecekondunun evsafı göz önünde bulundurulur.

Madde 73- Islah bölgelerinde parsel içerisindeki müstakil kalan tasfiye edilmeyecek gecekondular tamir ve ıslah edilebilirler. Ancak ilave inşaat veya yıkıp yeniden yapmak halinde boş parseller için tatbik edilen hükümler uygulanır.

İmar ve ıslah planları yapılmamış bölgelerdeki gecekondulara ilave inşaat yapmamak şartıyla zaruri hallerde tehlike giderici tedbirler alınmasına izin verilebilir.

Ayrıca bu bölgelerdeki özel mülkiyetteki arazi ve arsalar üzerine konut yapmak isteyenlere, belediyece muvakkat inşaat ruhsatı verilebilir ve bu husus tapu kayıtlarının beyanlar hanesinde belirtilir.

Madde 74- Program uygulanmasına alınmamış tasfiyeye tabi gecekondulara ilave inşaat yapılamaz. Ancak, zaruri hallerde arsa tahsisi yapılmıyaya kadar tehlike giderici tedbir alınmasına izin verilebilir.

Madde 75- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

Madde 76- Seylap bölgesinde bulunması, sıhhi veya jeolojik mahzurları olması veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz etmesi yüzünden, imar planlarına ve yetkili mercilerce hazırlanmış veya onanmış raporlara göre yapı yapılması yasak edilen sahalar ifraz edilemez. Bu gibi yerlerde arazinin takviyesine matuf tesislerden başka inşaat yapılamaz.

Madde 77- Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde, belediye mahzurlu bulunmadığı takdirde, yönetmelik hükümlerine dayanılarak tayin edilen azami bina sahasını aşmamak ve asgari bahçe mesafelerini muhafaza etmek şartıyla yapı yerinin tespiti serbesttir.

Binalara kot verilmesi

Madde 78- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Madde 79- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Madde 80- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Yapı Cinsleri (Kagir inşaat dışında)

Madde 81- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Projelerin çizimi ile ilgili kurallar

Madde 82- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Projelerin hazırlanmasında gerekli görülen hususlar

Madde 83- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Projelerin hazırlanmasında faydalı görülen hususlar

Madde 84- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) Yerleşme ünitelerinin, kendi sınırları içinde yerleşme yoğunluğu 400 kişi/hektardan daha düşük olmayacak şekilde düzenlenmesi esastır. İmar planları, 16/1/1985 tarihli ve 18637 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirlenen standartlara uygun teknik ve sosyal altyapı alanları ayrılarak düzenlenir.

Madde 85- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

Tasfiye bölgelerinin tespiti

Madde 86- Gecekondulu Kanununun 16. Maddesi gereğince tespiti gereken ıslah ve tasfiye bölgelerinin tespitinde aşağıdaki esaslar göz önünde tutulacaktır.

- 1- Afete maruz sahalar,
- 2- Gayri sıhhi ve iskana müsait olmayan sahalar,
- 3- Tarihi ve turistik sahalar,
- 4- Amme hizmetlerinin götürülmesine imkan olmayan veya çok gayri iktisadi olan sahalar,
- 5- Normal şehircilik prensipleri içerisinde tahsisi mümkün olmayan sahalar,
- 6- Gecekondulu ıslah bölgesi olarak ayrılması arsa kıymeti bakımından gayri iktisadi olan sahalar,

Belediyeler tarafından yapılacak ıslah ve tasfiye bölgelerinin **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına** onaylanması için mahallen yapılacak tetkikler **(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** tarafından teşkil edilecek en az üç kişilik komisyonlar eliyle yapılır.

Tasfiyeye tabi tutulacak gecekondular

Madde 87- Gecekondulu bölgelerinde tasfiyeye tabi tutulacak gecekondular :

- 1- Yukarıda zikredilen tasfiye bölgelerindeki gecekondular,
- 2- Plan ve mevzuat icaplarına göre tamir veya değiştirilmesi mümkün olmayan gecekondular,
- 3- Gecekondulu Kanunu ve bu Kanuna ait Yönetmeliğe uydurulamayan gecekondular,

4- İslah bölgelerinde imar ve islah planı tatbikatı dolayısıyla kaldırılması icap eden gecekondulardır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Fonlardan yapılacak harcamalarla ilgili esaslar

Madde 88- Gecekondu Kanununun 4, 5, 13, 15 ve 31. Maddelerinde belirtilmiş olan :

Tespit, harita veya hava fotoğrafları, alımı ve değerlendirilmesi, her türlü planlama ve projelendirme hizmetleri, başka imkanlarla karşılanamayan malzeme ve benzeri giderlerin karşılanması,

Binalı veya binasız arazi ve arsa satın alınması, kamulaştırılması, toplu veya ayrı halk konutu, nüve konut, geçici veya daimi misafir konutu yapılması, bunların düzeltilmesi veya onarılması,

Gecekondu islah ve önleme bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik ve benzeri gibi kamu hizmet ve tesislerinin yapılması,

Bu işlerle ilgili personele ilişkin ödemeler, vasıta alımı, işletilmesi, tamiri, bakımı, kiralanmasına ilişkin harcamalar ve yönetim giderleri v.s giderler aşağıdaki hükümler dairesinde fonlardan (**Ek ibare:RG-12/11/2008-27052**) veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı hesaplarından karşılanır.

Harcama şekil ve yetkileri

Madde 89- (Değişik:RG-09/10/1980-17130) Bir satın alma ve ihaleyi gerektirmeyen harcamalar birinci imza yetkisine haiz Bakan veya yetki vereceği (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkan Yardımcısı ile fon saymanının müşterek imzalarını havi ödeme emirleri, belediyelerde ise belediye reisi ve gecekondu işleri ile ilgili büronun veya yetkili kılacakları kimselerin imzalarını havi ödeme emirleri ile yapılır. Ancak belediyeler personel ve vasıta alımı ile ilişkin harcamalarda (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının onayını alır.

Madde 90- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) Bir satın alma, ihale, imal ve devir gibi işlemleri gerektiren harcamalar, birinci ve ikinci derece imza yetkisini haiz makamların (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş.ne para tahsisini öngören ödeme emirlerindeki meblağlarla mukayyet olarak ve (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onanmış program ve projeler uyarınca 91-118. Maddelerde belirtilen usullere uygun olarak yapılır.

Komisyonlar - inşaat amirlikleri

Madde 91- Bu Yönetmeliğin 90. Maddesinde belirtilmiş işler için komisyonlar kurulur. Bu komisyonlar :

a) (**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca(**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkan Yardımcısı veya yetkili kılacağı kimsenin başkanlığında (**Mülga ibare:RG-12/11/2008-27052**) ... 5 kişiden az olmamak kaydıyla yeteri kadar teknik ve idari elemandan kurulur.

b) (**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının il, ilçe ve belediyelerde kendi adına yapacağı işleri yürütmek üzere, lüzum gördüğü illerde valinin veya onun vazifelendireceği şahsın başkanlığında Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden imar müdürü veya memuru, bir teknik, bir idari eleman ile en büyük mal memuru veya yetkili kılacağı bir elemandan müteşekkil bir komisyon kurulur.

c) Belediyelerin kendi emrindeki fonlardan yapacağı işler için komisyon görevini daimi encümenler yaparlar.

Komisyonlar noksan üye ile toplanamazlar. Kararlar ekseriyetle alınır. Muhalif kalanlar kararın altına muhalefet sebeplerini yazmak zorundadır. Asıl üyelerin bulunmadığı zamanlarda (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığında (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanının, ilde valinin, belediyelerde belediye başkanının uygun göreceği yedek üyeler asıl üyelerin yerine görev alırlar.

Komisyonlar piyasa tetkiklerini, teklif edilen malzeme ve diğer şeylerin kalitelerini ve durumlarını konu ile ilgili en az üç kişilik teknik veya o işten anlayan bir heyete yaptırabilirler. Bu heyetin başkanı tetkiklerin sonuçlarını bir raporla komisyon başkanına bildirir.

Madde 92-a) (**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca gerekli görülen hallerde inşa, tesis, tamir gibi işler için inşaat amirlikleri kurulur.

İnşaat amirlikleri bir inşaat amiri ve gereği kadar teknik ve idari elemandan meydana gelir.

b) (**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının lüzum gördüğü yerlerde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün veya inşaat amirinin yetki vereceği kimsenin başkanlığında bir teknik eleman ve muhasebe memurundan müteşekkil emanet inşaat komisyonları kurulur.

Komisyonlar, inşaat amirlikleri görev ve yetkileri

Madde 93- a) 91. maddenin (a) ve (b) fıkralarına göre kurulmuş olan komisyonlar 90. maddedeki işlerin yapımını, usul, miktar ve tutarını gösterir(**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olurları uyarınca 96 ve müteakip maddeler esaslarına göre işlem yaparak (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Makamının kararına sunmak üzere neticeye bağlarlar.

b) (**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) 91. Maddenin (c) fıkrasına göre, belediye daimi encümenleri 90. Maddede gösterilen işleri, Kanununun 13. Maddesi gereğince Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı izni alınmak suretiyle 96. ve müteakip maddeler esaslarına göre işlem yaparak sonuca bağlarlar.

Encümenlerce ihale edilen inşa, tesis, tamir gibi işler belediye fen işleri müdürlüğüne yürütülür.

Madde 94- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) Bir il dahilinde 91. Maddenin (a) ve (b) fıkralarına göre kurulan komisyonların ihale ettiği inşa, tesis, tamir gibi işleri yürütmek ve kabule hazır hale getirmek görevi o ilde, varsa Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerine aittir. Ancak Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gerekli görülen işlerle, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü olmayan illerde bu görevi 92. Maddeye göre kurulan inşaat amirlikleri yaparlar.

Bayındırlık ve iskan Müdürlerinin ve inşaat amirlerinin sarf yetkileri Bayındırlık ve İskan (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olur emirleriyle tayin edilir.

Müteahhitlere ait hakkedişler dışındaki ödemelerden Bayındırlık ve İskan müdürleri veya inşaat amirleri teşkilatlarındaki muhasiple müştereken mesuldürler.

İnşaat amirliği emrine gönderilen paralar mahalli en yakın (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. de inşaat amirliği adına açılacak bir hesaba yatırılır. İnşaat amirliğince sarfı gereken paralar inşaat amiri ve muhasibin müşterek imzaları ile çekilir.

Madde 95- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

İhale ve satın alma esasları

Madde 96- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Kapalı zarf usulü

Madde 97- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Teklif isteme usulü

Madde 98- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Açık eksiltme ve açık artırma usulü

Madde 99- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Pazarlık usulü

Madde 100- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Emanet usulü

Madde 101- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Mutemet eliyle yapılan satın alma ve ödemeler

Madde 102- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Diğer usuller

Madde 103- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Madde 104- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Şartlaşma ve sözleşme esasları

Madde 105- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Muhammen bedeli, keşif bedeli

Madde 106- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

İlan

Madde 107- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Teminat

Madde 108- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Layık had, ihale, onay, tercih

Madde 109- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

İhale ile sonuçlanmayan işlerden sonraki işlemler

Madde 110- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

İhale onandıktan sonraki işlemler

Madde 111- Fonlar ihale Yönetmeliğine göre

Gayrimenkul satın alınması ve kamulaştırılması

Madde 112- (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kanununun 31. Belediyeler, Kanununun 5. Maddesindeki gayrimenkul satın alınmasını aşağıdaki şekilde yaparlar :

a- (**Değişik:RG-02/09/1999-23804**) (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; (**Mülga ibare:RG-12/11/2008-27052**) ... ilgililerden kurulacak en az üç kişilik takdir kıymet

komisyonunca veya diğ er ilgili komisyonlara yaptırılacak tespitlerden sonra Yönetmeliğ in 91. Maddesi (a) ve (b) fıkraları gereğince kurulmuş olan komisyonlarca,

b- Belediyeler; kendi takdir kıymet komisyonlarınca yapılacak tespitlerden sonra Yönetmeliğ in 91. Maddesi (c) fıkrası gereğince kurulu komisyonca,

pazarlık suretiyle satın alırlar.

(Değ iş ik:RG-02/09/1999-23804) Kanununun 5.ve 31. Maddelerindeki kamulaştırma ise 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre yapılır.

Ödeme, avans ve krediler

Madde 113- (Değ iş ik:RG-02/09/1999-23804) a- Komisyonlar emrine verilecek ödenekler, ş ubesi bulunan yerlerde **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. ye, olmadığ ı takdirde bu Bankanın en yakın mahaldeki ş ubesinde aç ıtılan hesaplara yatırılır.

b- Komisyonlar emrine gönderilen paralardan yapılacak her çeş it ödemeler, düzenlenecek tahakkuk evrakına dayanarak bu komisyonların başkan ve bir üyesinin imzalarını, havi ödeme mektupları veya çeklerle hak sahibine veya mutemede Banka tarafından bizzat ödenir veya havale olunur.

Tahakkuk evrakı; hizmetin yerine getirilmesinde sitüasyonlara, onaylı bordrolara, senetlere, keş if raporlarına, mal ve bir kıymet alımında ise faturalara, tesellüm ilmühaberlerine, tapu senetlerine dayanılarak düzenlenir.

Madde 114- Ş artlaş ma ve sözleşmelerde belirtilmiş olmak şartıyla, yüklenicilere, Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların vereceğ i teminat mektubu karş ılığ ında ihale bedelinin yüzde 50 sini geçmemek üzere avans verilebilir. Ancak şartnamelerde avansın mahiyeti ve uyulması lazım gelen hususları belirtilir.

Madde 115- (Değ iş ik:RG-02/09/1999-23804) Yönetmeliğ in 96. Maddedeki usullerle yapılan inş aat iş lerinde Bayındırlık ve İskan **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ınca hazırlanan "inş aat, kontrollüğ ü esasları" uygulanır.

Hesap iş leri

Madde 116- (Değ iş ik:RG-02/09/1999-23804) Fonlardan ödenen paraların hesabı için **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ında ilgili servis, taşrada Bayındırlık ve İskan Müdürleri, kontrol amirlikleri ve belediyeler aş ağıdaki şekilde işlem yaparlar :

a- Merkezden gönderilecek paraların kaydına mahsus örneğ i **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ıncatespit edilen defterleri tutmağ a,

b- Yapılacak giderleri günü gününe gider kısmına kaydetmeğ e,

c- Tahakkuk ve hakediş evrakını düzenlemeğ e,

d- Yapılacak ödemelerde kanunen kesilmesi gereken vergi ve resimleri tahakkuk ettirmeğ e,

e- İlgili komisyonlarca, ita amirinin müsaadeleriyle satın alınan demirbaş eş yayı özel defterlerine kaydettirmeğ e,

f- Her ay sonu itibariyle, bir ay içinde yapılan giderlere ait olan ve iş bu Yönetmeliğ in ilgili maddelerine göre düzenlenmiş olması gereken belgeleri ve hesap cetvellerini düzenlemeğ e,

g- Bütün haberleş me ve muamelat iş lerini yürütmeğ e mecburdurlar.

Bunların dış ında kayıt ve muhasebe usullerine ait hususlar **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ınca hazırlanacak bir muhasebe talimatında esaslara bağ lanacaktır.

Mahsup iş leri

Madde 117- a- (Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ının lüzum gördüğ ü yerlerde kurulan komisyonlarca yapılan harcamalara ilişkin tahakkuk evrakı her ay sonu **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ına gönderilir. **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ının ilgili servislerince incelenip uygunluk sağ landıktan sonra **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanının tasvibi ile mahsubu yapılır. Mahalline bildirilir.

b- **(Değ iş ik:RG-02/09/1999-23804)** **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ınca belediye fonuna aktarılan paraların belediyece yapılan harcamalarına ilişkin mahsup iş lemi, onaylı sarf listelerine istinaden **(Mülga ibare:RG-12/11/2008-27052)** ... ilgili servislerince yapılır ve **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanının tasvibine sunulur.

c- **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ı fonundan vilayetler emrine gönderilen paraların mahsup iş lemleri de (b) fıkrası gibi yapılır.

Hesap kesimi ve bilanço

Madde 118- (Değ iş ik:RG-02/09/1999-23804) Fonların hesap dönemi mali yıldır. Mali yıl sonu itibariyle düzenlenecek bilanço, yıl içinde sağ lanan gelirlerle yapılan harcamaları gösteren cetvellerle birlikte, en geç üç ay içinde **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ı emrindeki fon için Bayındırlık ve İskan **(Değ iş ik ibare:RG-12/11/2008-27052)** Toplu Konut İdaresi Başkanının, belediyeler emrindeki fonlar için belediye başkanının tasvibine arz olunur.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığ ı Hesabı

EK MADDE 1 – (Ek:RG-12/11/2008-27052)

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı emrinde kurulmuş bulunan ve 23/5/2000 tarihli ve 4568 sayılı Kanunla tasfiye edilen Fona yapılan atflar Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Hesabına yapılmış sayılır.

Madde 119- Bu Yönetmelik, Resmi Gazete ile yayımını takip eden günden itibaren yürürlüğe girer.

Madde 120- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) Gecekondu Kanununa ve Yönetmeliğe ilişkin bütün işlemlere Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yetkilidir.

**775 SAYILI GECEKONDU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN BAZI MADDELERİNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞE GÖRE ARSA, KREDİ, KİRALIK VE
MÜLK KONUTLARIN DAĞITIMINDA PUANLAMA SİSTEMİNİ GÖSTERİR TABLO**

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 18.02.2004 tarih, 121/257 sayılı oluru ile belirlenmiştir.)

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|--------------------|---------------------------------|----------|
| 1 – 2 Kişilik Aile | 19.200.000.000 – 19.130.000.000 | 1 |
| | 19.129.999.999 – 19.060.000.000 | 2 |
| | 19.059.999.999 – 18.990.000.000 | 3 |
| | 18.989.999.999 – 18.920.000.000 | 4 |
| | 18.919.999.999 – 18.850.000.000 | 5 |
| | 18.849.999.999 – 18.780.000.000 | 6 |
| | 18.779.999.999 – 18.710.000.000 | 7 |
| | 18.709.999.999 – 18.640.000.000 | 8 |
| | 18.639.999.999 – 18.570.000.000 | 9 |
| | 18.569.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|----------------|---------------------------------|----------|
| 3 Kişilik Aile | 19.300.000.000 – 19.230.000.000 | 1 |
| | 19.229.999.999 – 19.160.000.000 | 2 |
| | 19.159.999.999 – 19.090.000.000 | 3 |
| | 19.089.999.999 - 19.020.000.000 | 4 |
| | 19.019.999.999 – 18.950.000.000 | 5 |
| | 18.949.999.999 – 18.880.000.000 | 6 |
| | 18.879.999.999 – 18.810.000.000 | 7 |
| | 18.809.999.999 – 18.740.000.000 | 8 |
| | 18.739.999.999 – 18.670.000.000 | 9 |
| | 18.669.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|----------------|---------------------------------|----------|
| 4 Kişilik Aile | 19.400.000.000 – 19.330.000.000 | 1 |
| | 19.329.999.999 – 19.260.000.000 | 2 |
| | 19.259.999.999 – 19.190.000.000 | 3 |
| | 19.189.999.999 – 19.120.000.000 | 4 |
| | 19.119.999.999 – 19.050.000.000 | 5 |
| | 19.049.999.999 – 18.980.000.000 | 6 |
| | 18.979.999.999 – 18.910.000.000 | 7 |
| | 18.909.999.999 – 18.840.000.000 | 8 |
| | 18.839.999.999 – 18.770.000.000 | 9 |
| | 18.769.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|----------------|---------------------------------|----------|
| 5 Kişilik Aile | 19.500.000.000 – 19.440.000.000 | 1 |
| | 19.439.999.999 – 19.380.000.000 | 2 |
| | 19.379.999.999 – 19.320.000.000 | 3 |
| | 19.319.999.999 – 19.260.000.000 | 4 |
| | 19.259.999.999 – 19.200.000.000 | 5 |
| | 19.199.999.999 – 19.140.000.000 | 6 |
| | 19.139.999.999 – 19.080.000.000 | 7 |
| | 19.079.999.999 – 19.020.000.000 | 8 |
| | 19.019.999.999 – 18.960.000.000 | 9 |
| | 18.959.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|----------------|---------------------------------|----------|
| 6 Kişilik Aile | 19.600.000.000 – 19.540.000.000 | 1 |
| | 19.539.999.999 – 19.480.000.000 | 2 |
| | 19.479.999.999 – 19.420.000.000 | 3 |
| | 19.419.999.999 – 19.360.000.000 | 4 |
| | 19.359.999.999 – 19.300.000.000 | 5 |
| | 19.299.999.999 – 19.240.000.000 | 6 |
| | 19.239.999.999 – 19.180.000.000 | 7 |
| | 19.179.999.999 – 19.120.000.000 | 8 |
| | 19.119.999.999 – 19.060.000.000 | 9 |
| | 19.059.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|----------------|---------------------------------|----------|
| 7 Kişilik Aile | 19.700.000.000 – 19.660.000.000 | 1 |
| | 19.659.999.999 – 19.620.000.000 | 2 |
| | 19.619.999.999 – 19.580.000.000 | 3 |
| | 19.579.999.999 – 19.540.000.000 | 4 |
| | 19.539.999.999 – 19.500.000.000 | 5 |
| | 19.499.999.999 – 19.460.000.000 | 6 |
| | 19.459.999.999 – 19.420.000.000 | 7 |
| | 19.419.999.999 – 19.380.000.000 | 8 |
| | 19.379.999.999 – 19.340.000.000 | 9 |
| | 19.339.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|----------------|---------------------------------|----------|
| 8 Kişilik Aile | 19.800.000.000 – 19.760.000.000 | 1 |
| | 19.759.999.999 – 19.720.000.000 | 2 |
| | 19.719.999.999 – 19.680.000.000 | 3 |
| | 19.679.999.999 – 19.640.000.000 | 4 |
| | 19.639.999.999 – 19.600.000.000 | 5 |
| | 19.599.999.999 – 19.560.000.000 | 6 |
| | 19.559.999.999 – 19.520.000.000 | 7 |
| | 19.519.999.999 – 19.480.000.000 | 8 |
| | 19.479.999.999 – 19.440.000.000 | 9 |
| | 19.439.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|----------------|---------------------------------|----------|
| 9 Kişilik Aile | 19.900.000.000 – 19.870.000.000 | 1 |
| | 19.869.999.999 – 19.840.000.000 | 2 |
| | 19.839.999.999 – 19.810.000.000 | 3 |
| | 19.809.999.999 – 19.780.000.000 | 4 |
| | 19.779.999.999 – 19.750.000.000 | 5 |
| | 19.749.999.999 – 19.720.000.000 | 6 |
| | 19.719.999.999 – 19.690.000.000 | 7 |
| | 19.689.999.999 – 19.660.000.000 | 8 |
| | 19.659.999.999 – 19.630.000.000 | 9 |
| | 19.629.999.999 | 10 |

| AİLE BÜYÜKLÜĞÜ | YILLIK NET GELİR | ANA PUAN |
|-----------------|---------------------------------|----------|
| 10 Kişilik Aile | 20.000.000.000 – 19.970.000.000 | 1 |
| | 19.969.999.999 – 19.940.000.000 | 2 |
| | 19.939.999.999 – 19.910.000.000 | 3 |

| | | |
|--|---------------------------------|----|
| | 19.909.999.999 – 19.880.000.000 | 4 |
| | 19.879.999.999 – 19.850.000.000 | 5 |
| | 19.849.999.999 – 19.820.000.000 | 6 |
| | 19.819.999.999 – 19.790.000.000 | 7 |
| | 19.789.999.999 – 19.760.000.000 | 8 |
| | 19.759.999.999 – 19.730.000.000 | 9 |
| | 19.729.999.999 | 10 |