

GECEKONU 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 organlarına alınacak kararlar veya ilgili kuruluşlarla ortaklaşa hazırlanacak protokollerle 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 içerisinde belediyelerce yapılması öngörülen hizmetlerin zamanında yerine getirilmemesi halinde taksitlerin ne şekilde ödenmesi lazım geldiği belirtilecektir.

Arsa sağlanması ve konut inşaa 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 inşaaata hazır hale getirmeğe,

Konut inşaa 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 Başkanlığına 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 Başkanlığına izni almadan başka şahıslara sattığı, kiraladığı veya devrettiği takdirde sözleşmelerdeki süre ve şartlara bakılmaksızın borç muacceliyet kesbeder ve kredi tarihi 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 almına 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 avans olarak tahsis 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 harcanmadığına 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 değişiklikli zorunluluğu meydana çıktığı veya keşif dışında kalmış veya görülen zaruret üzerine yapılması ihaleden sonra kararlaştırılmış hususlar çıktığı takdirde 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 Başkanlığına fonuna iade edilir. Belediyeler (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderdikleri 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 Kanunun 12. Maddesine göre teşkil edilen fondan karşılayacakları miktar yanında (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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 edilmiş arsalar ile genel ihtiyaçlarla ilgili binaların kıymetlendirilmesi.**

Madde 4- Konut yapımına tahsis edilmiş 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 akıtları Borçlar Kanununun 255. Maddesi gereğince tapu siciline kaydedilir.

1- Uzun vadeli olarak kiraya verilecek gayrimenkuller 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 olmadığına tevsih 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 islah bölgelerinde olup da konuttan gayri tesisler için ayrılmış olan arsaların ne şekilde değerlendirileceği Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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 islah 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 Başkanlığına 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:

- Arsa tahsis,
- Kredi tahsis,
- Aynı yardım,
- Teknik yardım ve diğer kolaylıklar,
- Konut yardım.

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 Başkanlığına tahsis edilen, geri devir veya satın alınan veya kamulaştırılan arsaların (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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 gelirin,

aa) Bir veya iki kişilik aileler için yıllık net gelirin 38.000.- TL.sı.

ab) İki'den fazla aileler için diğer 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 deyimii ile aile reisi eşi ergin olmayan çocuklar ve kanunen bakmakla yükümlü bulunulan kimseler kastedilmektedir.

Kanunen bakmakla yükümlü bulunulan kimseler Medeni Kanunun 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 doldurmuş 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, beyannameye 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 gelirine 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 gelirine 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 Başkanlığına 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 sihi heyet raporlarıyla tevsih 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 arsalar üzerinde inşa edilecek konutların tip projelerini ve keşiflerini hazırlayarak (Değişik ibare: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 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 Başkanlığına onayını almak şartıyla ayırırlar.

Arsa bedellerinin tespitinde;

Tahsis veya satış yılındaki inar 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 Başkanlığına onanacak emsal bedel esastır. valilikçe bedel belirlenmesine 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 Başkanlığına yayımlanan 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 Başkanlığına 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 islah veya tasfiyesi sebebiyle açıkta kalacak kiracı veya ev sahiplerine, başka şart aranmaksızın ;

1- Yıllık icra programına alınmış olanlara,

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

b) İslah bölgesinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenlerle, belediyelerce kabul edilen ıslah bölgeleri dışında kalmış olan gecekondulu 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

Maddde 10- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Belediyeler, tahsise hazır hale getirilmiş arsaların yerimi, 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

Maddde 11- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Bu yönetmeliğin 8. Maddesine göre tahsise hazır hale getirilmiş olan arsalarından 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 (ömek 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 sınıri 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) İslah bölgesinde bulunan yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenlerle belediyelerce kabul edilen ıslah bölgeleri dışında kalmış olan gecekondulu sahipleri a fıkrasının 1, 2 ve 3. bentlerinde yazılı belgelerden başka:

Gecekondulu 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.

Maddde 12- (Değişik:RG-17/05/1976-15590) Yapılan müracaatlar Yönetmeliğin 9. Maddesinde belirtilen öncelik sırasına göre tasnif edilir ve sıra numarası ile yazılır. Dağıtım tabii 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

Maddde 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 kaydı 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 arsalarından öncelikle tahsis yapılabilir.

(Değişik:RG-26/12/2001-24622) Gecekondulu 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 de Bankaya verir. Arsa sahipleri konut inşaa 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 bitimeleri 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

Maddde 14- (Değişik:02/09/1999-23804) Arsa tahsis edilen vatandaşların adı ve soyadı, arsanın adı ve parsel numaraları ve Gecekondulu 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 Başkanlığına** 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.

Maddde 15- (Değişik:RG-12/08/1984-18487) Kendilerine gecekondulu 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 inşaa kredisi alamayacak ise, tapu senedinin tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde konutunu yapmaya başlamaları ve önceden tespit edilen plana göre nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitimeleri şarttır. Bu şartta 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 Kuruluşlarına bedelin tamamının yatırılıp arsanın teslimini müteakiben:

a) (Değişik:02/09/1999-23804) İlgili Kurum veya Kuruluşu 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 arsalardan verilmesi halinde, belediye encümen karar alınıp (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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. ve 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 (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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 meblağlarını, 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 ayrı ayrı 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 Başkanlığına 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 Başkanlığına lehlerine konut kredisi tahsis edilen hesap sahipleri ilanı müteakip hemen Bankaya başvurarak konut kredilerini açtırarak 1 yıl içinde inşaatla 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 tediyeye eder ve bunun haricinde açılan krediden yapılacak tediye de (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına vereceği talimat esaslarına göre yapar.

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

b) Konutunu islah veya onaracak kimseler, kredi taleplerini halinde 17. Maddede mevzu bahis 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 Başkanlığına listeler içinde kredi verilmeye müstahak görülenlerin adı ve adresleri, her birine açılacak konut kredisinin veya islah 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 tediye yapar.

Lehlerine (a) fıkrası gereğince arsa ve kredi tahsis edilenler, en kısa zamanda Bankaya müracaat ederek kredilerini açtırmaları ve (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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. Tediye de (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına vereceği talimat esaslarına göre yapar.

Madde 21- (Değişik:02/09/1999-23804)

(Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Gerek inşa kredisinin gerekse onarım kredisinin azami haddi Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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, islah ve onarım kredisinin vadesi ise 5 yıl olup her iki çeşit krediye ait faiz (vergi ve masraflar dahil) seneye yüzde 5'i geçmez. Ancak işin icabına göre (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bunun altında bir nispet uygulanabilir. Tespit edilen nispetlere göre açılacak kredinin ifa taksitleri Bankaca tahsilinde fona alacak kaydedilir. Keza ödenecek vergi ve yapılacak masraflar buradan karşılanır.

İlk taksitin tediyeye 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 tahsil usullerini şahıslarla yapacağı mukavelelerle tespit eder.

Madde 23- (Değişik:02/09/1999-23804) (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına emrindeki fondan konut kredisi verilme üzere ayrılacak miktarın belli bir kısmı, önleme bölgelerinde konutsuz vatandaşlar için Yönetmeliğin 9. Maddesinin (c) fıkrasına göre ayrılmış olan arsalardan tahsis yapılmış ve Yönetmeliğin 11. Maddesinde sayılan şartları yerine getirmiş olanlara kredi verilme 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 islah 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 de (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 Başkanlığına 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 tediyeye etmekle mükellefler. Taksitlerini zamanında tediyeye etmeyenlerin veya Bankaca gösterilen sureti tasfiyelerle riayet etmeyenlerin hesapları muaccel kılınarak umumi hükümler gereğince işlem yapılır. Rehin açığı zuhurunda aciz vesikasının istihsalını 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, gecekondu onarım işlah edeceklerine, 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 bircümle 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 Başkanlığına 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 iştiğal 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. ve gönderir. Banka da, müracaatında (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait hesaptan gerekli avansı tekiye 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 ettirebilir.

a) Alakalı kuruluş, eğer iştiğal 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 muhteviyatı 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 Başkanlığına 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 yatıracağı 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 yardımcı 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:

- Sahiplerine inza mukabili verilecek olan inşaat tatbikat projeleri ve detay resimleri,
- İlgililere verilecek teknik bilgi ve yapılacak kontrol hizmetidir.

"Evinin yapana yardım" metodu ile yardım

Madde 34- Gecekonduların ıslah ve önleme bölgelerinde hak sahibi vatandaşlardan "Kendi Evinin 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 Evinin 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 Başkanlığına tanzim edeceği bir sözleşmeyi imzalayarak bir dilekçe ile müracaat ederler.

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

Madde 36- (Değişik ibare: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 Başkanlığına belediyelere devir olunan mülk konutları, kiralık konutlar, misafir konutları aşağıda gösterilen maksatlar dışında kullanılmaz.

a) Mülk Konutları:

- Gecekonduların ıslah ve önleme sebebiyle açıkta kalacaklara,
- Arsa tahsis için bu Yönetmelikte öngörülen şartları haiz olup da, kendisine arsa tahsis edilmeyen konutsuz vatandaşlara,
- Konutu olmayan şahıslara,
- Kamu Kurum ve Kuruluşlarına, Tahsis olunur veya satılır.

b) Kiralık Konutlar:

- Öncelikle kiracı olarak oturdukları konutları ıslah ve tasfiye sebebiyle yıkılmalardan kendisine arsa tahsis edilmeyenlere,
- Tasfiye ve ıslah sebebiyle konutunu yapmadan gecekondularının yıkılması gereken ve kendisine arsa tahsis edilmiş olan kimselere, konutunu yapmaya kadar bir süre tespit edilmek suretiyle,
- Gecekonduların ıslah bölgelerinde kiracı olarak oturanlara talepleri halinde,
- Arsa tahsis talebinde bulunmayanlara talepleri halinde,
- 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 ödenmek 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 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 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 ypranma 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 gösteren listeler (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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 borçlandıma işlemlerini yapar.

Borçlanma, valilikçe belirlenerek (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 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 borçlandımaya ait sözleşme formülü Bankaca hazırlanarak (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına onaylandıktan sonra Yürürlüğe konur.

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

Kıralık konutların tahsis şartları

Madde 42- Kıralık 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- Kıralık 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) Gecekonularda kiracı olarak oturanlar;

1- İkametgah ilmi haberi,

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

Kıralık konutların Dağıtım

Madde 44- (Değişik:17/05/1976-15590) Kıralık 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 kiralari aylık olarak peşinen alınır. Her konut için ayrı bir dosya tutulur. Kiraya ilişkin karar, mukavele 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 kiralayana teşekküle teslim ile mükelleftir.

Madde 47- (Değişik:09/08/1979-16722) Kıralık 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 Başkanlığına onayı ile kesinleşir. (**Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052**) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ekonomik ve sosyal şartları göz önüne alarak kiraları arttırmağa ve indirmeye yetkilidir.

Kiraların 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 kıralık 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, islah ve tasfiye bölgelerinde gecekondu olup da yönetmeliğin 9. Maddesinin (a) fıkrasına göre kendisine arsa tahsis edilenlerden muhtelif sebeplerle konutunu yapmadan gecekondu yıkılması gerekenlere geçici olarak kiraya verilme 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 gecekonduyunun yıkılması gerektiğine dair belediyelerden alınacak belge,

c) Kendisine arsa tahsis edildiğini bildiren bir belge,

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

Kendisine misafir konutu tahsis edilmeyenlerin gecekondu yıkılamaz.

Madde 56- Misafir konutu 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, kıralık konutlar hakkında tatbik edilen usullerle boşaltılır.

İKİNCİ BÖLÜM

İmar ile ilgili esaslar

Genel esaslar

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

Bu bölümdaki 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, özürülerin yaşamını kolaylaştırmak amacıyla özürülerle 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 ayrılmak üzere genel hizmetler (yol, park, meydan v.s.) için ayrılmak üzere bu üst ölçekli planına itibak 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 belirttiği 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 amacıyla 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 gecekondu 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 tatabikatına ilişkin parselasyon planlarının tanzimi

1- Parselasyon planları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce kabul edilebilecek hassasiyette tanzim edilir.

2- Parselasyon planlarının tapu idarelerine verilmeden önce bütün imar ada koşullarıyla karakteristik noktaları beton tesislerle ve parsel koşulları 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 kanalları, röper krokileri, ölçü krokileri, dağıtım ve yüzölçümü hesapları ile cetvellerinden birer kopya tapu idarelerine verilir.

Gecekondu Kanunu’nun uygulanacağı sahalarda imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılırsa yaptırılırsa bunların belediye organlarına 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 Esaslar Dair Yönetmelik” ve “İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulur.

Madde 60- Gecekondu 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 verilmemiş hallerde 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 umumî 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 planlarındaki alanlarının tamamı, müşterek duvarların alanlarının ise yarısı dâhildir. Bu Yönetmelikteki asgari ölçüler içinde kalmak kaydıyla balkon, umumî merdiven ve konutla ilişkili sair müştemilat 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 düzenine bağlayan plandır.

b- Uygulama imar planı: (Değişik:RG-02/09/1999-23804) 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında kalan alanlarda, onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum 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 ayrıntısıyla gösteren 1/1000 ölçekte düzenlenen, raporu ile bir bütün olan plandır.

c- İslah planları: (Değişik:RG-02/09/1999-23804) 7116 sayılı (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kuruluş 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 ayrıntılarıyla açıklanmış olan bölgeler kastedilmektedir.

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

f- Mısafir 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 içersinde 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 semayesinden yararından 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

Maddde 70- Parsel boyutları:

a) Parsel genişlikleri:

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

b) Yan komşu mesafeleri:

- 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 mesafeleri

- 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.

Maddde 71- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

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

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

İmar ve islah planları yapılmamış bölgelerdeki gecekondulara ilave inşaat yapmama 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.

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

Maddde 75- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

Maddde 76- Seylaap 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 sahalara ifraz edilemez. Bu gibi yerlerde arazinin takviyesine matuf tesislerden başka inşaat yapılamaz.

Maddde 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

Maddde 78- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Maddde 79- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Maddde 80- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Yapı Cinsleri (Kagir inşaat dışında)

Maddde 81- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Projelerin çizimi ile ilgili kurallar

Maddde 82- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Projelerin hazırlanmasında gerekli görülen hususlar

Maddde 83- (Mülga:RG-12/11/2008-27052)

Projelerin hazırlanmasında faydalı görülen hususlar

Maddde 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 Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirlenen standartlara uygun teknik ve sosyal altyapı alanları ayrılarak düzenlenir.

Maddde 85- (Mülga:RG-02/09/1999-23804)

Tasfiye bölgelerinin tespiti

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

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

Belediyeler tarafından yapılacak islah 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

Maddde 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- Islah bölgelerinde imar ve islah planı tatbikatı dolayısıyla kaldırılması icap eden gecekondulardır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Fonlardan yapılacak harcamalarla ilgili esaslar

Maddde 88- Gecekondulu 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 ıslah 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, kiralınmasına 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 şekli 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 bürounun 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. Muhafif 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 alır.

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 Başkanı 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 Başkanlığının 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 Başkanlığınca gerekli görülen işlerle, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü olmayan illerde bu görevi 92. Maddeye göre kurulan inşaat amirlikleri yaparlar.

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

Müteahhitlere ait hakkeşifler dışındaki ödemelerden Bayındırlık ve İskan müdürleri veya inşaat amirleri teşkilatlarındaki muhasebe 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 sarfi 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, Kanunun 31. Belediyeler, Kanunun 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 diğer ilgili komisyonlara yaptırılacak tespitlerden sonra Yönetmeliğin 91. Maddesi (a) ve (b) fıkraları gereğince kurulmuş olan komisyonlarca,

b- Belediyeler; kendi takdir kıymet komisyonlarınca yapılacak tespitlerden sonra Yönetmeliğin 91. Maddesi (c) fıkrası gereğince kurulu komisyonca, pazarlık suretiyle satın alırlar.

(Değişik:RG-02/09/1999-23804) Kanunun 5.ve 31. Maddelerindeki kamulaştırma ise 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre yapılır.

Ödeme, avans ve krediler

Madde 113- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) a- Komisyonlar emrine verilecek ödenekler, şubesi bulunan yerlerde (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve/veya Türkiye Halk Bankası A.Ş. ye,** olmadığı takdirde bu Bankanın en yakın mahaldeki şubesinde açtırılan hesaplara yatırılır.

b- Komisyonlar emrine gönderilen paralardan yapılacak her çeşit 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, keşif raporlarına, mal ve bir kıymet alımında ise faturalara, teslimüm ilmühaberlerine, tapu senetlerine dayanılarak düzenlenir.

Madde 114- Şartlaşma ve sözleşmelerde belirtilmiş olmak şartıyla, yüklenicilere, Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların vereceği teminat mektubu karşılığında ihale bedelinin yüzde 50 sini geçmemek üzere avans verilebilir. Ancak şartnamelerde avansın mahiyeti ve uyulması lazım gelen hususları belirtilir.

Madde 115- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) Yönetmeliğin 96. Maddedeki usullerle yapılan inşaat işlerinde Bayındırlık ve İskan (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nca hazırlanan "inşaat, kontrollüğü esasları" uygulanır.

Hesap işleri

Madde 116- (Değişik:RG-02/09/1999-23804) Fonlardan ödenen paraların hesabı için (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nda ilgili servis, taşrada Bayındırlık ve İskan Müdürleri, kontrol amirlikleri ve belediyeler aşağıdaki şekilde işlem yaparlar :

a- Merkezden gönderilecek paraların kaydına mahsus örneği (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nca tespit edilen defterleri tutmağa,

b- Yapılacak giderleri günü gününe gider kısmına kaydetmeğe,

c- Tahakkuk ve hakediş evrakını düzenlemeğe,

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

e- İlgili komisyonlarca, ita amirinin müsaadeleriyle satın alınan demirbaş eşyayı özel defterlerine kaydettirmeğe,

f- Her ay sonu itibarıyla, bir ay içinde yapılan giderlere ait olan ve işbu Yönetmeliğin ilgili maddelerine göre düzenlenmiş olması gereken belgeleri ve hesap cetvellerini düzenlemeğe,

g- Bütün haberleşme ve muamelat işlerini yürütmeğe mecburdurlar.

Bunların dışında kayıt ve muhasebe usullerine ait hususlar (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nca hazırlanacak bir muhasebe talimatında esaslara bağlanacaktır.

Mahsup işleri

Madde 117- a- (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) Toplu Konut İdaresi Başkanlığınun lüzum gördüğü yerlerde kurulan komisyonlarca yapılan harcamalara ilişkin tahakkuk evrakı her ay sonu (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**na gönderilir. (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nun ilgili servislerince incelenip uygunluk sağlandıktan sonra (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nun tasvibi ile mahsubu yapılır. Mahalline bildirilir.

b - (Değişik:RG-02/09/1999-23804) (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nca belediye fonuna aktarılan paraların belediyece yapılan harcamalarına ilişkin mahsup işlemi, onaylı sarf listelerine istinaden (Mülga ibare:RG-12/11/2008-27052) ... ilgili servislerince yapılır ve (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**nun tasvibine sunulur.

c- (Değişik ibare:RG-12/11/2008-27052) **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** fonundan vilayetler emrine gönderilen paraların mahsup işlemleri de (b) fıkrası gibi yapılır.

Hesap kesimi ve bilanço

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 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 atıflar Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Hesabına yapılmış sayılır.

Madde 119- Bu Yönetmelik, Resmî Gazete ile yayımı 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 Başkanlığı**nun 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