

775 SAYILI GECEKONDU KANUNU

Kapsam ve tarif: –Madde 1

Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekonduların yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.

:–Madde 2

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

Belediyelere arsa sağlanması: –Madde 3

(Mülga: 3/7/2003-4916/38 md.)

:–Madde 4

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

- a)** Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu vesair hususlar da gözönünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tesbit edilir.
- b)** Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait herhangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır.
- c)** Bedele ait anlaşmazlıklar mahalli asliye hukuk mahkemelerince basit muhakeme usulü ile hallolunur. Bu anlaşmazlıklar tapu tesciline engel olamaz.

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

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

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

: –Madde 5

Lüzumu halinde, belediyeler gecekonduların ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine raslıyan özel mülkiyetteki arazi ve arsalari ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satınalabilirler veya kamulaştırabilirler.

:–Madde 6

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

Arsaların hangi amaçla kullanılabileceği: –Madde 7

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, belediye meclislerince tesbit edilen yerleri redde, aynen veya değiştirerek onaylamaya veya değiştirilmek üzere geri göndermeye yetkili olduğu gibi, teklif edilenler dışında lüzumlu gördüğü yerlerin de bu maksada ayrılmasını belediyelerden isteyebilir.

: –Madde 8

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

:-Madde 9

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

: –Madde 10

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

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

Arsa tahsisi şart ve şekilleri: –Madde 25

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

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

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

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

: –Madde 26

25 inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dahilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

Arsa ve binaların halihazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

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

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.