

## Gecekondu Kanunu

(Resmî Gazete ile yayımı : 30 . 7 . 1966 - Sayı : 12362)

No.  
775

Kabul tarihi  
20 . 7 . 1966

### Kapsam ve tarif

**MADDE 1.** — Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu 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 düzenliyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine aidolmıyan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

### Belediyelere arsa sağlanması

**MADDE 3.** — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Hazinesinin, özel idarelerin ve Vakıflar İdaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki arazi ve arsalarından veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, belediye sınırları içinde olanlar ve 6785 sayılı Kanununun 47 nci maddesine dayanılarak tesbit edilen mücavir sahalarda bulunanlar, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, bedelsiz olarak ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer.

Ancak, bir kamu hizmetine ayrılmış olan veya 28 . 12 . 1960 tarih ve 189 sayılı Kanun kapsamına girenlerle, 4753 sayılı Kanun hükümlerince kültür arazisi olarak tesbit edilenler veya gerek bu ve gerekse diğer kanunlarda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere Hazine veya Özel İdare elinde bırakılması Bakanlar Kurulunca lüzumlu görülenler bu hüküm dışındadır.

Bu kanunun uygulanması dolayısıyla yapılacak imar veya ıslah plânlarında genel muvazeneyle dâhil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile ayrılan veya ayrılacak olanlar veya yukarıda ikinci fıkradaki hizmetler için lüzumlu görülenler, daha önce belediyelere devredilmiş ise aynı şartlarla eski sahiplerine geriverilir.

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

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

**MADDE 4.** — Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 ncü 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 göz önünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tesbit edilir.

b) Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait her hangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır.

c) Bedele ait anlaşmazlıklar mahallî 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 yukardaki esaslara göre bu idarelere 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 rashiyan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair her hangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, İmar ve İskân Bakanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satınalabilirler veya kamulaştırabilirler.

**MADDE 6.** — Belediyeler, gerek kendi mülkiyetlerinde bulunan ve gerekse bundan sonra mülkiyetlerine geçecek olan bütün arazi ve arsaların yerlerini, tapu kayıtlarını, miktar ve özelliklerini açık olarak gösteren, mülkiye âmirliğince onaylanmış liste ve krokileri, bu kanunun yayımı tarihinden itibaren 6 ay içinde İmar ve İskân Bakanlığına göndermekle ve sonradan meydana gelecek değişiklikleri aynı şekilde bildirmekle yükümlüdürler.

*Arsaların hangi amaçla kullanılabilceği*

**MADDE 7.** — Belediyelerin mülkiyetinde bulunan ve bundan sonra bu kanuna göre mülkiyetine geçecek olan arazi ve arsalardan, belediye meclisi kararı ile belli edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülenler, bu kanun hükümleri dairesinde konut yapımına ayrılır.

İmar ve İskân Bakanlığı, 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 plânlarına göre belirli bir kamu hizmetine ayrılmamış olan veya ucuz konut yaptırılması uygun görülmiyenler, Belediye Meclisi kararı ve İmar ve İskân Bakanlığının tasvibi halinde, belediyelerce, karşılığı bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere 12 nci madde ile kurulan fon hesabına yatırılmak şartıyla ve yönetmelik esaslarına göre kiraya verilebilir veya satılabilir veya başka şekil ve surette kıymetlendirilebilir.

**MADDE 9.** — 7 nci madde gereğince tesbit edilen sahalarda içerisinde bulunup da, plân ve mevzuat icaplarına göre dükkân, han, hamam, fırın, gazino, sinema, tiyatro, garaj ve saire gibi konut dışında genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesislere ayrılan yerler hakkında da 8 nci madde hükümleri uygulanır.

**MADDE 10.** — Bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan yapılacak imar veya ıslah plânlarına göre, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi genel hizmetlere ayrılması gerekenleri hakkında ayrıca tahsis kararı alınmaz.

**MADDE 11.** — Belediyeler, bu kanunda yazılı amaçlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaları bu amaçlar dışında tasarruf edemezler.

*Fonların teşkili ve kullanılması*

**MADDE 12.** — Bu kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için aşağıdaki kaynaklardan sağlanacak gelirler, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında, ilgili belediyeler adına açılacak özel hesaplarda toplanarak birer fon teşkil edilir :

a) 5218, 5228, 6188 ve 7367 sayılı kanunlarla veya bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelerin mülkiyetine geçen arazi ve arsalardan veya izinsiz yapı yapılmak suretiyle işgal

edilmiş bulunan belediyeye ait sahaların ve bu arazi ve arsalar üzerinde belediyelerce yaptırılan veya çeşitli şekillerde yapılarak belediyelere intikal eden yapıların, bu kanunun gerektirdiği hallerde, kiralarından, satışlarından veya sair şekillerde kıymetlendirilmelerinden elde edilecek gelirler,

- b) 24 ncü madde gereğince alınacak katılma payları,
- c) Belediye bütçelerine, yıllık bütçelerindeki toplam giderlerin yüzde birinden az olmamak üzere, konacak ödenekler,
- d) 1580 sayılı Kanunun 5116 sayılı Kanunla değiştirilen 110 ncu maddesinin 19 ncu fıkrasında yazılı gelir kaynağı hâsılatından arta kalmış veya kalacak kısımlar,
- e) Devlet bütçesinden veya 15 nci maddede sözü geçen fondan bu fona aktarılmak suretiyle yapılacak yardımlar,
- f) Diğer kanunlarla bu fona katılması kabul edilen sair gelirler,
- g) Fondan verilen kredilerin taksit ve faizleri,
- h) Her türlü bağış ve yardımlar,
- i) Fonda toplanacak paraların faiz ve sair gelirleri.

**MADDE 13.** — 12 nci madde gereğince teşkil edilen fonda toplanan paralar, belediyelerce, imar ve iskân Bakanlığının izni alınmak şartıyla:

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

**MADDE 14.** — Bu kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için, 12 nci maddede sözü geçen fondan ayrı olarak, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında açılacak özel bir hesapta, imar ve iskân Bakanlığınca emrinde de bir fon teşkil edilir. Bu fonun gelirleri şunlardır:

- a) Devlet Bütçesinin imar ve iskân Bakanlığınca aidolan bölümüne, bu amaçla konacak ödenekler,
- b) Türkiye Emlâk Kredi Bankasının, Sosyal Sigortalar Kurumunun, Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığının yıllık bütçelerinden ve konut kredisi veren veya konut için yardım yapan kamu kaynaklı diğer kurumların yıllık bütçe ve programlarında bu maksatlarla ayrılan meblâğlardan Bakanlar Kurulunca tesbit edilecek belirli miktarları,
- c) Bu kanun hükümlerine göre kredi alacakların, yönetmelikte belirtilen esaslar gereğince ve imar ve iskân Bakanlığınca tâyin edilecek miktar üzerinden, Türkiye Emlâk Kredi Bankasına yatıracakları kredi ortaklık payları,
- d) Çeşitli kanunlarla bu fona aktarılması öngörülen diğer gelirler,
- e) Fondan verilecek kredilerin taksit ve faizleri,
- f) Bu kanun uyarınca imar ve iskân Bakanlığınca, geri, devir veya satın alınan veya kamulaştırılan arazi ve arsaların veya adı geçen Bakanlıkça yaptırılan veya başka şekillerde Bakanlığınca intikal eden halk konutu, nüve konut ve diğer yapıların kiralarından, satışlarından ve sair şekillerde kıymetlendirilmelerinden elde edilecek gelirler,
- g) Her türlü bağış ve yardımlar,
- h) Fonda toplanan paraların faiz ve sair gelirleri.

**MADDE 15.** — 14 ncü maddede sözü geçen fonda toplanan paralar:

- a) Bu kanun hükümlerine göre ve plân ve mevzuat icaplarına uygun olarak, gecekonduların ıslah ve önleme bölgelerinde halk konutu veya nüve konut yapacaklara, mevcut gecekondusunu düzeltecek veya onaracak olanlara kredi verilmesinde,

b) Belediyelerce yapılamayan veya Devletçe yapılması veya yaptırılması öngörülen tesbit, harita veya fotoğraf alımı ve değerlendirilmesi, her türlü plânlama ve projelendirme hizmetlerinde, başka imkânlarla karşılanamayan malzeme ve benzeri giderlerin karşılanmasında,

c) İmar ve İskân Bakanlığınca 31 nci maddeye dayanılarak yapılması gereken binalı ve binasız arazi ve arsa satın alınmasında, kamulaştırılmasında, toplu veya ayrı halk konutu, nüve konut veya misafir konutu yapılmasında, bunların düzeltilmesi veya onarılmasında,

d) Gecekondu ıslah bölgelerinde veya yeniden tesis olunacak önleme bölgelerinde veya yukarıdaki fıkra gereğince alınacak arazi ve arsalarla, yapılacak konutların ihtiyacını gidermek amacıyla, adı geçen Bakanlıkça kamu hizmet ve tesislerinin yapılmasında,

e) Bu kanundaki hizmetlerden, belediyeler tarafından yapılacak olanlarının daha iyi ifasını sağlamak üzere, yönetmelik esaslarına ve hazırlanacak uygulama plân ve programlarına göre, 12 nci maddeye dayanılarak teşkil olunan fon hesaplarına aktarılmak suretiyle, belediyelere yardım edilmesinde, kullanılır.

Bu maddeye göre fondan verilecek kredilerin vâdesi 20 yıldan ve alınacak faiz, vergi ve masraflar toplamı yüzde beşten fazla olamaz.

Kredilerle ilgili faiz miktarları ve gerektiğinde meydana gelebilecek faiz farkları dolayısıyla yapılacak işlemler, yardım ve kredi verme usulleri ile diğer hususlar yönetmelikte belirtilir.

#### *Gecekonduların tesbiti*

**MADDE 16.** — Gecekondu ıslah ve tasfiye bölgeleri ve bunların sınırları, belediyelerce bu kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç 6 ay içinde, her türlü imkân ve araçtan faydalanılarak tesbit olunur.

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

Bu konuda belediyelerin, mükiye âmirlerinden istiyebilecekleri her türlü yardımlar, imkânlar dâhilinde karşılanır.

Mahallî imkânlarla karşılanamayan tesbit, hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita alım ve tanzimi ve benzeri gibi teknik yardımlar hakkında İmar ve İskân Bakanlığının istekleri, ilgili Bakanlık, daire ve kurumlarca, lüzumunda adı geçen Bakanlık veya belediyelerce sağlanacak fennî malzeme dışında her hangi bir karşılık aranmaksızın yerine getirilir.

Yukarıda belirtilen esaslara göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler, tesbit tarihlerini de ihtiva etmek suretiyle belediye encümenlerince öncelikle müzakere edilip karara bağlandıktan sonra onaylanarak, incelenmek üzere İmar ve İskân Bakanlığına gönderilir. Bakanlıkça kabul edilen ve onanarak kesinleşen bölgelere ait karar ve krokiler, belediye dairesinde ve bölge içindeki muhtarlıklarda herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mütat vasıtalarla halka duyurulur.

Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalarda dışındaki gecekondu bölgelerinde bu madde gereğince yapılması gereken işlemler, İmar ve İskân Bakanlığınca yürütülür.

Gerek gecekondu bölgelerinin, gerekse ıslah veya tasfiye edilecek gecekonduların tesbit şekli ve esasları, mahallî özellikler ve teknik imkânlar da göz önünde tutularak, İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin olunur.

**MADDE 17.** — Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalarda içindeki bütün gecekonduların ve ayrıca 16 nci madde gereğince tesbit edilen bölge ve sahalarda bulunan bütün yapıların sahipleri ve her ne şekilde olursa olsun bu yapılarda oturan veya bunları işyeri olarak kullananlar, İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak örneğe uygun bir beyannameyi ilân tarihinden itibaren 3 ay içerisinde yapının bulunduğu yer belediyesine makbuz karşılığında vermek zorundadırlar.

*Yeniden gecekondü yapımının önlenmesi*

**MADDE 18.** — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimî veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskân edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.

Yıkım sırasında lüzum hâsıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye âmirlerine başvurarak yardım istiyebilirler. Mülkiye âmirleri, Devlet zabıtası ve imkânlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkımı konusunda yükümlüdürler.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 nci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartıyla bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 6785 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır.

*Plân ve programlar*

**MADDE 19.** — İslaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondü bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahaların seçimi, haritalarının hazırlanması, imar ve ıslah plânlarının düzenlenmesi, imar ve iskân Bakanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.

İmar ve iskân Bakanlığı, hazırlanan harita ve plânları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir.

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

**MADDE 20.** — İslah ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki ıslah ve tasfiye bölgelerinin program ve öncelik sırası İmar ve iskân Bakanlığınca tâyin olunur.

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

Bakanlık bu çalışma programlarını değiştirmeye yetkilidir.

*Gecekonduların ıslah ve tasfiyesi*

**MADDE 21.** — Belediyelere aidolan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapıp, 16 nci ve 17 nci maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekondulardan konut olarak kullanılanları; içinde oturanlar 25 nci maddedeki şartları haiz oldukları takdirde;

a) Gecekondunun sahibi ise, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut temin edilinceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, 27 nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıcaya kadar,

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

Birden fazla gecekonduya sahibolanların, bunlardan sadece segecekleri bir tanesi hakkında yukarıdaki hükümler uygulanabilir. Şu kadar ki; plân ve mevzuat icaplarına göre bu yapılardan korunması mümkün olanları varsa, bunlardan birinin seçilmesi şarttır. Diğer korunması gerekenlerden lüzumlu görülenleri, hangi amaçla kullanılmakta olursa olsun, belediyelerce takdir oluna-

cak bedel karşılığında alınarak, lüzum ve ihtiyaca göre, sürekli veya geçici bir zaman için olduğu gibi veya değiştirilerek kullanılabilir veya kullanılmak üzere kiraya verilebilir veya satılabilir. Belediyelerce tesbit edilecek veya ettirilecek bedellere, tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde, umumi hükümler dâhilinde hukuk mahkemelerine itiraz olunabilir.

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

**MADDE 22.** — Gecekondu ıslah bölgelerinde bulunup da, belediyelere aidolan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan gecekondulardan, bu sahalara için yapılacak imar ve ıslah plânları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması mümkün olanları, plânın tanziminden sonra yapılacak bildirimden itibaren en geç 2 yıl içinde yönetmelik esasları dairesinde sahipleri tarafından imar ve ıslah edilir. Aksi halde, bu yapıların verilen süre zarfında yıktırılması yoluna gidilir. Sahipleri tarafından yıktırılmayan yapılar, enkaz sahiplerine aidolmak üzere belediyelerce yıktırılır ve yıkım masrafı % 10 fazlasıyla ilgiliden alınır.

**MADDE 23.** — Tek başına veya toplu olarak yapılmış olan veya gecekondu ıslah bölgelerinde bulunup da bu sahalara için yapılacak imar veya ıslah plânlarına veya mevzuat icaplarına göre yıkılması gereken izinsiz yapılar 21 nci madde hükümleri de göz önüne alınarak enkaz kendilerine aidolmak üzere sahipleri tarafından yıktırılır. Bundan dolayı kendilerine her hangi bir bedel verilmez. Sahiplerince yıkılmayan veya yıktırılmayan gecekondular, yıkma masrafı % 10 fazlasıyla kendilerinden alınmak üzere belediyelerce yıktırılır.

*Kamu hizmet ve tesisleriyle ilgili giderlere katılma*

**MADDE 24.** — Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgelerinde bulunan bütün yapıların, binalı ve binasız arazi ve arsaların sahipleri, bu sahalarda belediyelerce gerek bu kanunun 12 nci maddesinde sözü geçen fondan faydalanmak suretiyle, gerekse diğer bütçe imkânları yapılacak veya yaptırılacak yol, kaldırım, kanalizasyon, su, elektrik gibi kamu hizmet ve tesisleri yapıldıktan sonra, bunlardan dolayı yapılan harcamaların tamamına, Belediye Gelirleri Kanununda belirtilen şekil ve nisbetlerde katılırlar. Bu katılma payları, belediyelerince ilgililerinden 10 yılda ve 10 eşit taksitte alınır.

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

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

İmar ve İskân Bakanlığınca lüzum görülen bazı gecekondu ıslah bölgelerinin kamu hizmet ve tesislerine harcanmak üzere, belediyelere ikrazlar dışında, Devlet bütçesinden yapılan yardımlardan dolayı, bu hizmet ve tesisler için yapılan harcamalar toplamı, bu yardım miktarını aşmamak üzere adı geçen Bakanlıkça tesbit edilecek miktar kadar düşürülerek, katılma payları buna göre hesaplanacağı gibi, belediye meclisleri de lüzum gördükleri takdirde, bu maddede sözü geçen maliyet masraflarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödemek suretiyle indirebilirler veya yukarıda belirtilen taksit süresini 20 yılı geçmemek üzere uzatabilirler.

İmar ve İskân Bakanlığınca yapılacak kamu hizmet ve tesisleri için de bu madde hükümleri uygulanır.

*Arsa tahsisi şari 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 arsalar, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenler de faydalanabilirler.

Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmıyan çocuğunun her hangi 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 yukarıda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir.

**MADDE 26.** — 25 nci maddede sözü geçen arsalar, yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dairesinde ve tesbit olunacak bedellerle, kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

Bu bedellerin tesbitinde :

Arsaların devir veya satınalma bedeli, harita ve plân harcamaları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, okul, mâbet ve benzeri gibi genel hizmetlere ayrılan saha kaybı, yol, kaldırım, kanalizasyon ve su, elektrik gibi kamu hizmet ve tesisleri için yapılan harcamalar dikkate alınır.

İmar ve İskân Bakanlığınca bilfiil yapılan veya yaptırılan kamu hizmetleri veya bu maksatla belediyelere yapılan yardımlar dolayısıyla, bu hizmetler için hesaplanan bedel yardım miktarı kadar düşürülebileceği gibi belediye meclisleri de lüzumlu gördükleri takdirde bu maddede sözü geçen maliyet harcamalarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödemek suretiyle indirebilirler.

Bina satışları halinde de yukarıdaki hükümler uygulanmakla beraber tesbit edilecek bedele binanın maliyet değeri de eklenir.

#### *Yardımlar ve muafiyetler*

**MADDE 27.** — Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusunu ıslah edeceklerine, imkânları nisbetinde imar ve İskân Bakanlığınca, mahallî belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara uzun vâdeli konut kredisi verilmesi ve aynı yardım yapılması yoluna gidilir. İslahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklerine temin olunacak kredi veya yapılabilecek aynı ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir.

Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetmelikte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden itibaren 6 ay içinde tamamlamaya ve krediye ihtiyaçları bulunduğu ve yönetmeliğe göre gerektiği takdirde, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlardan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren, diğerlerinin ise arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32 nci maddeye uygun olarak önceden tesbit edilen plâna göre, nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır.

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

**MADDE 28.** — Bu kanun hükümleri gereğince ıslah edilecek veya yeniden inşa olunacak konutlarda kullanılacak lüzumlu orman emvali, onanlı ihtiyaç belgeleri ile İmar ve İskân Bakanlığının talebi dikkate alınarak (6831 sayılı Orman Kanununun 33 nci maddesi hükmü saklı kalmak şartıyla) orman idarelerince öncelikle ve maliyet bedeli üzerinden verilir.

Bunun dışında, bu gibi yapılar için yapılacak diğer malzeme yardımları ve sağlanacak sair kolaylıklar yönetmelikte belirtilir.

**MADDE 29.** — Gerek gecekonduların tesbit, ıslah, tasfiye ve önlenmesi hususlarında ve gerekse ıslah olunacak gecekonduların bölgeleriyle yeniden tesis edilecek halk konutu veya nüve konut

sahalarının her türlü kamu tesis ve hizmetlerinin ifasında İmar ve İskân Bakanlığının veya bu Bakanlıkça gösterilecek lüzum ve ihtiyaca binaen diğer Bakanlıkların, Devlet dairelerinin ve sair kamu kurumlarıyla kamu tüzel kişilerinin, mümkün olabilen her türlü yardımda bulunmalarına veya kendi konularına giren hizmetleri yerine getirmelerine Bakanlar Kurulunca verilecek karar üzerine, adı geçen daireler kendi aslı vazifelerini, hizmet ve iş programlarını aksatmaksızın ve her hangi bir karşılık talebetmeksizin bu yardım ve hizmetleri yerine getirirler, gerekirse bütçelerinde bu maksatlar için lüzumlu ödeneği ayırırlar ve yine lüzumu halinde iş programlarını, bu hususları da göz önünde bulundurarak düzenlerler.

Bu bakanlık, daire ve kurumlarca, yukarıda bahsi geçen yardım ve hizmetlerin, kendi imkânları dâhilinde ve Bakanlar Kurulu kararı alınmaksızın yerine getirilmesi de caizdir.

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

Başka mahzur bulunmadığı takdirde ayrıca tapu senedi aranmaz.

**MADDE 31.** — İmar ve İskân Bakanlığı bu kanundaki hizmetlerde kullanılmak üzere özel mülkiyetteki arazi ve arsaları, bunlar içinde yapı veya sair her hangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri sahipleri ile anlaşarak satınalabilir veya kamulaştırabilir.

İmar ve İskân Bakanlığı ve bu Bakanlığın izni ile belediyeler, gecekonducuların ıslah, tasfiye ve önlenmesi maksadiyle halk konutları, nüve konutlar ve geçici olarak kullanılacak misafir konutları inşasına yetkilidir.

Bu yapılar, 6785 sayılı Kanununun 4, 16, 18, 35, 36 ve 49 ncu maddelerine tabi olmadığı gibi, adı geçen Bakanlıkça belediyelere aidolan veya bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere belediyelerin mülkiyetine geçen arazi ve arsalar üzerine de yapılabilir.

İmar ve İskân Bakanlığınca yapılan veya yaptırılan konutlardan, adı geçen Bakanlıkça lüzumlu görülenleri, bu kanundaki maksatlarda kullanılmak üzere, ilgili belediyelere devir ve temlik olunabilir.

Bu madde hükümlerine dayanılarak yapılan veya yaptırılan yapıların kira ve kullanma şekilleri yönetmelikte belirtilir.

**MADDE 32.** — Bu kanunun uygulanacağı sahaların imar ve ıslah plânlarının tanzim ve onanması işlemleri ile bu sahalarda yapılacak konutların tipleri, iç ve dış ölçüleri, oda ve müstemilât durumları, mahallî şartlara göre kullanılacak malzeme cinsleri ve sair hususlara ait esaslar 6785 sayılı İmar Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaksızın, hazırlanacak yönetmelikte gösterilir.

**MADDE 33.** — Bu kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geriverme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım, inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyan-nameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harctan muaftır.

Bu kanun gereğince teşekkül edecek fonlardan yapılacak sarfiyat, Artırma, Eksiltme ve İhale, Divanı Muhasebat ve Muhasebei Umumiye kanunlarına tabi değildir.

Bu sarfiyatın şekil ve esasları yönetmelikte belirtilir.

*Tahsis amacına aykırı davranışların önlenmesi*

**MADDE 34.** — Bu kanun hükümlerine göre belediyelerce tahsis olunan arsalar, yapılar ve bu arsalar üzerinde yapılan bina ile meydana gelen taşınmaz mallar, tahsis tarihinden itibaren 20 yıl süre içinde :

a) Devir ve temlik olunamaz.



- b) Rehin ve diğer aynı haklarla takyidedilemez.
- c) Satış vâ'di sözleşmesine konu teşkil edemez.
- d) Taksim ve satış suretiyle şüyuun giderilmesi talebine konu olamaz.
- e) Haczedilemez ve işgal olunamaz.

Ancak, (e) fıkrası hükmü mahfuz kalmak şartıyla, ölüm, emeklilik, görev nakli ve Türkiye Emlâk Kredi Bankasının veya konut kredisi veren diğer kuruluşların ipotekli alacaklarından dolayı yapılacak satış ve işlemler bu kayıtlara bağlı değildir.

Bu kanundan doğan ipotekli alacaklar dolayısıyla yapılacak satışlardan elde edilen bedelden, bu kanunla ilgili borçları kesildikten ve varsa bu kanuna aykırı olmamak şartıyla, belediyeden ve bankadan izin alarak, masrafını tamamen kendisi karşılamak suretiyle ek olarak yaptığı yapı ve tesisler için harcadığı para ilgisine verildikten sonra, artanı 14 nci maddede sözü geçen fona yatırılır. Satış bedelinin bu fıkra gereğince ilgiliye verilen kısmı, diğer borçları sebebiyle de haczedilebilir.

*Belediye sınırları ve mücavir sahalar dışında uygulama*

**MADDE 35.** — Belediye sınırları ve mücavir sahalar dışında bulunmakla beraber, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarla Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden, İmar ve İskân Bakanlığınca lüzumlu görülüp, Bakanlar Kurulunca kararlaştırılanları hakkında da bu kanun hükümleri uygulanır.

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

*Yönetmeliklerin hazırlanması*

**MADDE 36.** — İmar ve İskân Bakanlığı; bu kanunda sözü geçen yönetmelikleri, ilgili Bakanlıkların mütalâasını almak suretiyle, kanunun yayımı tarihinden itibaren 6 ay içinde hazırlamakla görevlidir.

*Ceza hükümleri*

**MADDE 37.** — Bu kanun hükümlerinden faydalanmak amacıyla yalan beyanda bulunan veya hakikate aykırı beyanname verenler ile bu kanunun yayımından sonra belediye sınırları içinde veya dışında belediyelere, Hazineye, özel idarelere veya katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalar üzerinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde izinsiz yapı yapanlar, yaptıranlar, bu gibi yapıları satanlar, bağışlayanlar, rehin edenler veya diğer şekillerde devredenler ve bilerek devir ve satınalanlar, fiilin ağırlık derecesine göre, 3 aydan 1 yıla kadar hapis ve 500 liradan 1 000 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar. Bu suçların tekrerrüü halinde cezalar bir misli artırılabilir.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 nci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında ise arsa sahibinin mülkiyet durumlarını ve sikkalandırmaları şartıyla yazılı müracaatları halinde bu madde hükümleri uygulanır.

Bu kanun hükümlerine aykırı olarak işgalde bulunanlarla oturma hakkını kaybedenler, ilgili belediyelerce 6126 sayılı Kanunda belirtilen şekilde tahliye ettirilirlar.

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

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

**MADDE 38.** — Bu kanunda suç sayılan fiillere ait dâvalar sulh ceza mahkemelerinde görülür. Görevlerden doğan suçlar ise genel hükümlere tabidir.

*Çeşitli hükümler*

**MADDE 39.** — Bu kanunun Türkiye Emlâk Kredi Bankasına tahmil ettiği vazifelerin ifasına karşılık olmak üzere adı geçen bankaya her hangi bir ücret ödenmez.

**MADDE 40.** — Bu kanun gereğince yapılan kamulaştırmalarda 6830 sayılı İstimlâk Kanununun 23 nci maddesi uygulanmaz.

**MADDE 41.** — Bu kanunun uygulanması gereken yerlerde, diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

*Yürürlükten kaldırılan kanunlar*

**MADDE 42.** — 6188, 7367, 5.9.1963 tarih ve 327 sayılı kanunlar yürürlükten kaldırılmıştır.

*Geçici maddeler*

**GEÇİCİ MADDE 1.** — Belediyelerce tesbit ve kabul edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülen gecekondu ıslah ve tasfiye bölgelerinde, bu kanunun yayımı tarihinden önce kendilerine veya sahiplerinin kanunen muteber muvafakatleri alınmak suretiyle özel veya tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yaptırılmış olup da, sadece bir ailenin oturmasına mahsus ve konut olarak kullanılan izinsiz yapıların sahipleri ve içinde oturanlar da, 25 nci maddedeki şartları haiz bulunmaları halinde, bu kanun hükümlerinden faydalandırılırlar.

Bu maddenin kapsamına giren ve tapuda ortak mülkiyet esaslarına göre kayıtlı bulunan arazi ve arsalar üzerindeki yapılardan, hissedarlarına aid oldukları tesbit edilenlerden, bu bölgenin şartlarına, plân ve yönetmelik esaslarına uygun olarak ifrazı kabil olanlar, belediye encümeni kararıyla ve o yapıya sahibolanların isteğiyle müstakil parsel olarak, yapı malikinin veya maliklerinin adına tescil edilir.

**GEÇİCİ MADDE 2.** — Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, kendisine aid olmıyan ve bu kanun mucibince belediyelerin mülkiyetine geçecek olan veya esasen belediyelere ait bulunan arazi ve arsalar üzerinde, bağ, bahçe ve meyvalık yetiştirmiş olanların bu tesis yerleri imar plânına uymadığı takdirde, muhtesatının belediyece takdir edilecek bedelleri ödenerek, ilgileri kesilir.

İlgililer takdir olunan bedele karşı 21 nci maddede belirtildiği şekilde itirazda bulunabilirler.

**GEÇİCİ MADDE 3.** — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi ve konut yapımı amaçlarıyla İmar ve İskân Bakanlığınca yapılmış ve yapılmakta olan kamulaştırma, yapı ve diğer uygulama işlerinde de bu kanun hükümleri uygulanır.

**GEÇİCİ MADDE 4.** — 6188 sayılı Kanundan doğan müktesep haklar ve yükümlülükler saklıdır.

**GEÇİCİ MADDE 5.** — Gecekondu ıslah bölgelerinde bulunup belediyelere aidolan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılp 16 ve 17 nci maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekonduların konut olarak kullanılanlarından imar ve ıslah plânları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması gerekenlere, 30 ncu madde gereğince gecekonduğunu tamir veya ıslah ettiği takdirde, yapılacak imar plânlarına ve hazırlanacak parselâsyona uygun olarak, bedeli mukabilinde tapuları verilir.

Bu madde hükümlerinden faydalanacakların 25 nci maddedeki şartları haiz olmaları gerekir. Birden fazla gecekonduya sahibolanlar, bunlardan sadece seçecekleri bir tanesi için yukardaki hükümlerden faydalanabilirler.

*Yürürlük maddeleri*

**MADDE 43.** — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 44.** — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

**BU KANUNA AİT TUTANAKLAR**

Millet Meclisi			Cumhuriyet Senatosu		
Cilt	Birleşim	Sayfa	Cilt	Birleşim	Sayfa
1	25	589	36	86	230
5	61	46		89	325,338:343,344,
	72	568:599			344:348
	75	658:679		90	355:384,384,
	79	830:863			385:386
6	87	106:125			
	92	303:333			
7	103	319:351			
	104	366:399			
	105	414:451			
	106	461:486			
	107	510:552,562:565			
	108	571,612,620:623			

I - Gerekçeli 83 S. Sayılı basmayazı Millet Meclisinin 72 nci Birleşimine, 814 S. Sayılı basmayazı Cumhuriyet Senatosununun 89 neu Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu kanunu; Millet Meclisi Anayasa, Adalet, İçişleri, Maliye, İmar ve İskân ve Plân komisyonlarından kurulan Geçici Komisyon, Cumhuriyet Senatosu Anayasa ve Adalet, İçişleri, Maliye ve İktisadi İşler, Bayındırlık - Ulaştırma - İmar ve İskân ve Bütçe ve Plân komisyonlarından kurulan Geçici Komisyonunda görüşülmüştür.