

Dönem : 2
Toplantı : 1

MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 83

Gecekondu kanun tasarısı ile İstanbul Milletvekili Reşit Ülker ve 10 arkadaşının; İzmir Millevekili Mustafa Uyar ve 12 arkadaşının, Gecekonduların düzenlenmesi hakkında; Konya Milletvekili İhsan Kabadayı ve 10 arkadaşının, Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi hakkında; Cumhuriyet Senatosu İstanbul Üyesi Rifat Öztürkçine'nin, Gecekonduların imarı, tasfiyesi ve ıslahı hakkında kanun teklifi ve Anayasa, Adalet, İçişleri, Maliye, İmar ve İskân ve Plân komisyonlarından 3 er üyeden kurulu Geçici Komisyon raporu (1/76, 2/13, 2/23, 2/193)

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Tetkik Dairesi

Sayı : 71-242/6255

15 . 12 . 1965

MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 14 . 12 . 1965 tarihinde kararlaştırılan «Gecekondu kanunu tasarısı» gerekçesi ve ilişkileriyle birlikte sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

S. Demirel
Başbakan

GEREKÇE

Memleketimizde, özellikle büyük şehirlerimizde, sanai gelişmeler ve şehir hayatındaki bâzı çeki unsurlar sebebiyle, büyük merkezlere vâkı akınların artması sonucunda, daha büyük bir problem halini almış bulunan gecekondu meselesinin, üzerinde hassasiyetle durulması ve süratle çözüm yolları aranması gereken bir mesele olarak kabulü lâzımgelmektedir.

Buna mukabil, gecekondu işlerini düzenliyen, mevcut gecekonduların tasfiyesini, ıslahını, bunlardan ıslah olunacakların hukukileştirilmesini, yeniden gecekondu yapımının kesin olarak önlenmesini hükme bağlayan bir kanunun mevcud olmaması, bu meselenin çözümüne engel olmaktadır.

Her ne kadar, bu konularla ilgili olarak bundan önce 5218, 5228, 6188, 7367 sayılı kanunlar gibi, birtakım kanunlar vaz'edilmiş ve tatbik mevkiine konulmuş ise de, bunların doğrudan doğruya ve bütün cepheleriyle gecekondu problemine müteveccih olmadıkları, bâzı hususlarda, arsa konusu gibi, gecekondu ile ilgili birkaç tâli meseleye temasla iktifa ettikleri, bâzı hususlarda ise, gecekondu sınırını da aşan, genel anlamda konut problemi içerisinde mütalâası gereken konulara da temas edildiği görülmektedir.

Halbuki, konut meselesinin tamamen ayrı bir mesele olarak ele alınıp değerlendirilmesi, bunun istisnai bir parçasını teşkil eden gecekonduların meselesinin de ayrıca değerlendirilmeye çalışılması yerinde olacaktır.

Bunun dışında halk arasında ifadesini bulmakla beraber, mevzuatımızda henüz yer almamış ve tarifini bulamamış olan (gecekonduların) nun da açıkça tarif edilmesi icabettir.

Şu halde, her şeyden önce gecekonduların bir vakfa olarak kabul etmek ve mevcut gecekonduların ne şekilde ıslah edileceklerini, ıslahı mümkün olanların tasfiyesinin hangi yollarla yapılacağını, yeniden gecekonduların yapımının önlenmesi şekillerini açıkça hükme bağlamak zaruridir.

Bu zaruretin iadesi olarak, bugünün anlayışı içinde, ilerdeki ihtiyaçları da gidermek amacıyla hazırlanmış bulunan Gecekondular Kanunu tasarısında aşağıdaki prensiplere bağlı kalmıştır :

- Mevcut gecekondular her türlü vasıttan faydalanılarak tesbit edilecektir.
- Gecekonduların bölgeleri tesbit olunacak, bunlar tasfiye ve ıslah bölgeleri olarak tefrik edilecektir.
- ıslahı mümkün olan gecekonduların ıslah edilmeleri sağlanacak, bunlar hukukileştirilecektir.
- ıslahı mümkün olmayan gecekondular tasfiyeye tabi tutulacaktır.
- Her ne şekilde olursa olsun, gecekondular, içerisinde oturanların konut ihtiyaçları giderilmeden yıktırılmıyacaktır.
- Gecekondularda oturan vatandaşların her türlü kamu tesis ve hizmetlerinden faydalanmaları çareleri aranacaktır.
- Gecekonduların bir ticaret metayı olmaktan çıkartılacak ve mâsum vatandaşlarımızın en tabii hakları olan konut ihtiyaçları bir istismar konusu olmaktan çıkartılacaktır.
- Gecekondulara bâzı kolaylıklarla tamir izni verilecektir.
- ıslahı gereken gecekonduların, sahipleri tarafından onarılması sırasında kendilerine çeşitli yardımlar yapılacak, kolaylıklar sağlanacaktır.
- Şimdiye kadar olduğu gibi, sadece gecekonduların sahipleri değil, gecekondularda oturmakta olan diğer vatandaşların da aynı haklardan faydalanmaları yoluna gidilecektir.
- Yeniden gecekonduların yapımı ve mülkiyete tecavüz en kısa yoldan ve kesin olarak önlenecektir.
- Gecekonduların tasfiyesi dolayısıyla açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz yoksul veya dar gelirli vatandaşlara müsait bedel ve şartlarla arsa tahsis edilecek, lüzumunda kredisi sağlanacak, gereken teknik yardım yapılacak ve diğer bâzı kolaylıklar gösterilecektir.
- Bu konu, önemine binaen Devletçe ve bütün imkânlarla ele alınacak ve sadece imkânsızlıklar içerisinde bulunan belediyelerin inisiyatifine terk edilmeyecektir.

MADDELERİN GEREKÇESİ

Tasarının 1 nci maddesi kanunun kapsamını göstermekte, 2 nci maddesi ise gecekonduların tarifini yapmaktadır.

Genel olarak, bu kanunu uygulama sahası, 6188 sayılı Kanunun 1 nci ve 7367 sayılı Kanunun 2 nci maddelerinde de ifadeye çalışıldığı gibi belediye sınırları ile 6785 sayılı Kanunun 47 nci maddesine göre tesbit edilen sınırlar içerisinde kalan sahalardır.

Ancak, kanun teklifinin 35 nci maddesi sayesinde, Bakanlar Kurulu kararı alınmak suretiyle kanunun bu sınırlar dışında da uygulanması sağlanmakta ve bu uygulama işinin, İçişleri Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığının birlikte tesbit edecekleri belediyelerden birine verilebileceği hükme bağlanmış bulunmaktadır.

2 nci madde ile gecekonduların tarif edilirken, 6188 sayılı Kanundaki espiye bağlı kalındığı gibi, Kalkınma Plânımızın ilkelerine de uyulmaktadır. Başkasına ait arsa üzerine mülkiyet ve imar işlerini düzenleyen genel hükümlere uyulmadan, yetkili mercilerden yapı izni alınmadan yapılan yapıların (gecekonduların) olduğu prensibi yine esas alınmış ve kanun teklifinin tümü bu esasa göre düzenlenmiştir. Esasen halk arasında yerleşmiş olan (gecekonduların) deyimini de bu tarifte en uygun ifadesini bulmuştur.

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nci maddeler, belediyelere arsa sağlanmasını, bu arsaların tesbitini, kullanma ve değerlendirme şekillerini açıklamaktadır.

Bunlardan 3 ncu madde, 6188 sayılı Kanununun 2 nci maddesi ve 7367 sayılı Kanundaki hükümler birleştirilmek ve düzeltilmek suretiyle daha açık bir şekilde düzenlenmiştir. Belediyelere devredilecek Hazine, özel idare ve katma bütçeli dairelere aidolan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsaların tümünün aynı statüye bağlı tutulması yoluna gidilmiş, bunların bedelsiz olarak belediyelere intikali sağlanmıştır. Esasen vergi kıymetleri üzerinden 10 yılda ödenmesi gereken bedellerin, belediyelere arsa devreden kuruluşların, bu amaçla yapılan harcamalarını dahi karşılamadığı bir vakıdır. Yıllarca takibi zorunluluğu da çeşitli güçlükler doğurmaktadır.

4 ncu madde, gecekonduların ıslah, tasfiye veya önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız taşınmaz, mallardan, mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne aidolanlarının bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere ilgili belediyelerin mülkiyetine geçeceğini hükme bağlamaktadır. Maddeye göre, bunlardan, diğer kuruluşlarca yerine getirilmesi gereken kamu hizmetlerine ayrılmış bulunanları veya eski eser niteliğinde olanları belediyelere intikal ettirilmeyecektir.

Gecekonduların yoğun bulunduğu bazı büyük şehirlerimizde, özellikle ıslah ve tasfiye bölgesi olarak tesbiti gereken sahalarda, vakıf taşınmaz malların ihmal edilmeyecek bir yekûn tuttuğu ve bunlardan büyük bir kısmının ise gecekondular inşa etmek suretiyle işgal edilmiş bulunduğu yapılan araştırmalar sırasında meydana çıkmıştır. Vakıflar Genel Müdürlüğü, bu gibi işgalleri önleyemediği ve bu taşınmaz malları da değerlendiremediği cihetle, caresizlik içerisinde kalmaktadır. Gerçi bu taşınmaz malların pek çoğu ve belki de hepsi, üzerlerine yıllarca önce gecekondular yapıldığı ve bu suretle bir mahalle teşkil edildiği için arsa niteliği kazanmış ve bu sayede bir değer artışına uğramıştır. Zaman zaman belediyelerin ve 3 yıldan bu yana Devletin gecekondular uygulaması çalışmaları ve bu arada yapılan çeşitli kamu hizmet ve tesislerinin etkisi ile bu değerler daha da artmıştır.

Fakat, bütün bunlara rağmen milyonlarca metrekaare vakıf arazi hiçbir şekilde değerlendirilememekte, bunlardan elde edilmesi mümkün olan gelirler, diğer hizmetler için, adı geçen idarece kullanılamamaktadır. Bu durumun, bundan böyle de aynen devam etmesi mukadderdir. Bu itibarla, vakıf taşınmaz malların belediyelere intikali suretiyle, kanunun amaçlarına uygun bir şekilde kullanılmasını sağlamak ve Vakıflar İdaresini de içinde bulunduğu caresiz durumdan kurtarmak tek çözüm yoludur.

Ancak, bu yolda bir çözüm ile, bugün için ve hattâ gelecekte, masrafından başka hiçbir faydası bulunmayan, devamlı olarak işgallere mâruz kalan ve kalması muhtemel olan vakıf taşınmaz malların kıymetlendirilmesi ve bunlardan elde edilecek gelirele vakfın amacına uygun hizmetlerin görülebilmesi mümkün olacaktır.

Belediyeler, bu suretle Vakıflar İdaresinin ve vakıf sahiplerinin konutsuz, yoksul ve dar gelirli vatandaşların konuta kavuşturulması gibi kutsal bir hizmete katılmalarını da sağlayacaktır.

Vakıf taşınmaz malların belediyelere intikali, ilgili belediye ve Vakıflar Genel Müdürlüğü arasında anlaşma yolu ile tesbit edilecek bedellerin ödenmesi ile mümkün olacaktır.

Bedel tesbitinde her hangi bir anlaşma olmadığı takdirde, belediyece tesbit edilen bedelin, 6830 sayılı Kanununun 16 nci maddesi uyarınca Vakıflara veya Vakıflar adına millî bankalardan birisine yatırılması ve maddede belirtilen diğer formalitelerin yerine getirilmesi suretiyle, taşınmaz malların tescil ve işgali mümkündür. Ayrıca, iki idare arasında bedel tesbitinde olduğu gibi bunların ödeme şekillerini tâyin hususunda da anlaşmaya varılabilir.

Maddenin başında sayılan gecekonduların ıslah ve tasfiye bölgeleriyle, yeniden kurulacak ucuz konut veya önleme bölgeleri dışındaki vakıf taşınmaz mallar, bu madde hükmüne bağlı tutulmamıştır.

5 nci madde, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içerisinde bulunan veya ucuz konut sahası olarak tesbit edilen bölgelerde özel mülkiyetteki binalı ve binasız taşınmaz malların da, İmar ve İskân Bakanlığının izni ile belediyelerce kamulaştırılabileceği hükmünü getirmektedir.

6 ncı madde, belediyelerin, gerek kendi mülkiyetlerinde bulunan, gerek bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere 5128, 5228, 6188 ve 7367 sayılı kanunlarla mülkiyetlerine geçen ve gerekse bu Kanunla geçecek olan arazi ve arsaları kanun uygulanmasının denetimi ile görevlendirilen İmar ve İskân Bakanlığına bildirmekle yükümlü olduklarını,

7, 8, 9, 10 ncü maddeler ve kanundaki amaçları,

11 nci madde ise, yukardaki maddelerde belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, belediyelere devredilen arazi ve arsaların bu amaçlar dışında kullanılmayacağını ifade etmektedir. Bütün bu maddelerin uygulama sahası, kanun teklifinin 1 ve 35 nci maddeleriyle geçici 1 nci maddede belirtilmiştir.

12, 13, 14, 15 nci maddeler, fonların teşkili ve kullanılmasıyla ilgili hükümleri ihtiva etmektedir.

Bunlardan 12 nci madde belediyeler emrinde teşkil edilecek fonun kaynaklarını, 13 ncü madde ise sarf yerlerini göstermektedir.

14 ncü madde İmar ve İskân Bakanlığı emrinde teşkili öngörülen fonun hangi kaynaklardan besleneceğini, 15 nci madde de bu fonda toplanan paralarla hangi hizmetlerin yapılacağını ifade etmektedir.

Gecekondu probleminin halledilebilmesi için çeşitli ihtiyaçların başında, arsa ve kredinin geldiği inkârı mümkün olmayan bir hakikattir. Bilhassa kredi temin edilemeyen hallerde, mevcut arsalar gerektirdiği şekilde faydalanılmadığı da bir gerçektir.

Ancak, bundan önce 6188 sayılı Kanunun ilgili maddelerine dayanılarak yapılmış olan tatbikat, bu gibi fonlarda toplanan paraların maksadına uygun şekilde harcanmasını sağlamak üzere, daha müessir bir denetime tabi tutulması gerektiğini göstermiştir.

Bu maksatla 12 ve 14 ncü maddelerle kurulan fonların sarf şekil ve yerleri açıkça belirtilmiş bulunmaktadır.

16 ve 17 nci maddeler mevcut gecekonduların iki ayrı metotla tesbitini mümkün kılan hükümler getirmektedir.

18 nci madde, yeniden gecekondu yapımının kesin olarak önlenmesi için, formalitelerin mümkün mertebe kısaltılmasını öngörmektedir.

19 ve 20 nci maddeler, harita, plân ve programların hazırlanması ve bunların öncelik sıralarının tâyini hususlarını hükme bağlamaktadır.

21 ve 22 nci maddelerle, gecekonduların ıslah şekilleri hükme bağlanırken, bunlarda oturanların konut ihtiyaçları giderilmeden gecekondu yıkımı yoluna gidilmiyeceği, kalkınma plânı ilkelerine de uyulmak suretiyle, açıkça belirtilmiştir.

Bu maddeler aynı zamanda gecekondu ticaretine imkân veren davranışları da önleyici hükümler getirmektedir.

23 ncü madde, yıkılması gereken gecekondularda, yıkım işinin ne şekilde ele alınacağını,

24 ncü madde, gecekondu ıslahı, tasfiye ve önleme bölgelerinde yapılacak kamu hizmet ve tesislerine katılma şekillerini,

25 ve 26 ncı maddeler de, arsa tahsis ve tevzi şekil ve şartlarını hükme bağlamıştır.

Kendilerine arsa verilecek şahısların, Anayasamız hükümleri de göz önünde bulundurularak, yoksul veya dar gelirli olmaları şartı esas alınmıştır.

27, 28, 29, 30 ncü maddeler, bu kanundan faydalanacaklara yapılacak yardımları ve bunların nelerden başışık olacaklarını,

31 nci mdde, Devletin İmar ve İskân Bakanlığı kanalı ile tatbikatın tahakkukunu sağlayacak bâzı tedbirler almasını, gerek bu Bakanlığa ve gerekse belediyelere konut yapma imkânı verilmesini hükme bağlamıştır.

32 nci madde, bu kanun tatbikatında 6785 sayılı Kanun hükümlerine bağlı kalınmaksızın yapılacak işlemlerin tesbitine,

33 ncü madde, bu kanun gereğince yapılacak işlemlerin nelerden bağışık olacaklarına,

34 ncü madde, ihtiyaç sahiplerine verilen arsaların ticari gayelere alet edilmemesine dair hükümler getirmektedir.

35 nci madde, belediye sınırları ve mücavir sahalar dışındaki kamu arsalarının da bu kanundaki amaçlarda kullanılabileceğini hükme bağlamıştır.

36 ncı maddeye göre kanunun uygulanması ile ilgili yönetmeliklerin ilgili diğer bakanlıklarla birlikte hazırlanması İmar ve İskân Bakanlığınca görev olarak verilmektedir.

37 ve 38 nci maddeler, ceza hükümlerini ve dâva mercilerini,

39 ve 40 ncı maddeler, çeşitli hükümleri ihtiva etmekte,

41 nci madde, yürürlükten kaldırılan hükümleri,

42 ve 43 ncü maddeler de, yürürlük hükümlerini belirtmektedir.

Ayrıca, tasarıya eklenen 5 geçici maddeden :

Geçici 1 nci madde ile kendi arsasına veya sahibinin muteber muvafakati halinde özel mülkiyetteki arazi ve arsalar üzerinde yapılmış olan izinsiz yapılardan ıslaha muhtaç mesken toplulukları dâhilinde kalanlarında da bu kanun hükümlerinden istifadesi öngörülmüştür.

Geçici 2 nci maddesi, bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, kendisine aid olmayan arazi ve arsa üzerinde, bağ, bahçe ve meyvalık yetiştirmiş olanların haklarına dair hükmü ihtiva etmektedir.

Geçici 3 ncü madde, kalkınma plânı ve bütçe kanunlarının icabı olarak, İmar ve İskân Bakanlığınca başlanmış olan gecekonduların ıslahı, tasfiye ve önlenmesi ile ilgili uygulamalarda da bu kanun hükümlerinin tatbikini hükme bağlamaktadır.

Geçici 4 ncü madde ile, 6188 sayılı Kanundan doğan müstesap haklar ve yükümlülükler mahfuz tutulmuştur.

Geçici 5 nci madde ile gecekonduların ıslah bölgelerinde belediyelere ait arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yayımı tarihinden evvel yapılanlardan imar plânına uygun olarak kalmasında sakınca olmayanlara bedeli mukabilinde tapularının verileceğini âmirdir.

İşte bu kanun tasarısı yukarıda belirtilen görüşlerin ışığı altında hazırlanmış bulunmaktadır.

İstanbul Milletvekili Reşit Ülker ve 10 arkadaşı ile İzmir Milletvekili Mustafa Uyar ve 12 arkadaşının, Gecekonduların düzenlenmesi hakkında kanun teklifi (2/13)

28 . 10 . 1965

Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Geçen Devre esnasında Yüksek Meclise sunulmuş bulunan ve Meclis gündeminde sıra beklemekte iken Devre sona ermiş bulunan S. Sayısı :2/605 olan Gecekonduların düzenlenmesi hakkındaki kanun teklifinin İçtüzüğü'nün 69 nu maddesi gereğince ilgili encümene havalesini rica ederiz.

İstanbul Milletvekili <i>R. Ülker</i>	İstanbul Milletvekili <i>O. Birgit</i>	Sivas Milletvekili <i>N. Arslan</i>	Bursa Milletvekili <i>S. Çanga</i>
Aydın Milletvekili <i>M. Ş. Koç</i>	Trabzon Milletvekili <i>A. R. Uzuner</i>	Ankara Milletvekili <i>H. Tez</i>	Giresun Milletvekili <i>M. K. Çilesiz</i>
	Erzurum Milletvekili <i>G. Karaca</i>	Balıkesir Milletvekili <i>S. Koç</i>	İstanbul Milletvekili <i>C. Kırca</i>

Millet Meclisi Başkanlığına

Gecekonduların ıslah ve tasfiyesi ile ilgili kanun teklifleri, için önemine binaen geçici bir komisyondan geçirildikten sonra, Meclis gündemine alınmışsa da, vaktin yetersizliği sebebiyle geçen devrede görüşülememiştir.

Tasarının Sıra Sayısı: 930 ve dosya. numarası : 2/605 ve 2/620 dir.

Mezkûr tasarının kanunlaşması için, İçtüzüğü'nün 69 nu maddesi gereğince, ilgili komisyonlara havalesini saygı ile rica ederiz.

27 . 10 . 1965

İzmir Milletvekili <i>M. Uyar</i>	İzmir Milletvekili <i>A. Ertunga</i>	Konya Milletvekili <i>İ. Kabadayn</i>	İstanbul Milletvekili <i>R. Ülker</i>
Balıkesir Milletvekili <i>S. Koç</i>	Aydın Milletvekili <i>M. Ş. Koç</i>	Aydın Milletvekili <i>M. K. Yılmaz</i>	Muğla Milletvekili <i>S. Pencap</i>
Uşak Milletvekili <i>A. R. Akbıynkoğlu</i>	Manisa Milletvekili <i>M. Ok</i>	Gaziantep Milletvekili <i>H. Yılmaz</i>	Kırşehir Milletvekili <i>S. Onan</i>
	İstanbul Milletvekili <i>C. Kırca</i>		

Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

«Gecekonduların düzenlenmesi hakkında kanun teklifi» miz ilişikte sunulmuştur. Gereğinin yerine getirilmesini saygılarımızla rica ederiz.

İstanbul Milletvekili <i>R. Ülker</i>	İstanbul Milletvekili <i>V. Özarar</i>	İstanbul Milletvekili <i>C. Kırca</i>	İstanbul Milletvekili <i>S. Vardarlı</i>
	İzmir Milletvekili <i>Ş. Bakışık</i>	İstanbul Milletvekili <i>O. Oran</i>	İstanbul Milletvekili <i>S. Sarper</i>

Gecekonduların düzenlenmesi hakkında kanun teklifi

GEREKÇE

GENEL GEREKÇE

Halen memleketimizde mevcut gecekondu sayısına dair eldeki son rakam 1960 yılı sonu itibariyledir. Buna göre, % 70 i Ankara, İstanbul ve İzmir'de olmak üzere 240 000 gecekondu mevcut olup bu gecekondualarda barınan insanların sayısı takriben 1 200 000 kişidir. 1960 yılı sonundan beri bu gecekonduaların sayısında önemli bir artış olduğu da şüphesizdir.

Gecekondu problemi bugün Türkiye'nin hemen bütün şehir ve kasabalarında raslanan bir dâva halini almıştır. Ancak, bu dâvanın ziyadesiyle ciddi bir mahiyet aldığı şehirler, Ankara, İstanbul ve İzmir'den başka, Adana, Bursa, Eskişehir, Gaziantep, Samsun, Urfa ve Zonguldak'tır.

Memleketimizde gecekondu yapımı daha ziyade 1945 ten itibaren başlamış ve ancak, 1955 ten sonra gecekondu yapımı son derecede hızlanmıştır. Şöyle ki, halen mevcut gecekonduların yarısından fazlası 1955 ten sonra yapılmıştır.

Gecekondu dâvasını yaratan âmilleri aşağıdaki şekilde özetlemek kabildir :

1. Gecekondu dâvası, esas itibariyle, genel nüfus artışının ve zirai verimlerin azalması sonucunda köyden şehre doğru vukubulan göç hareketlerinin tabii bir neticesi olarak ortaya çıkmıştır.

Bununla beraber, bu temel âmilin yanısıra, gecekondu yapımının diğer bazı önemli âmilleri de mevcuttur :

2. Hayat pahalılığının enflasyon dolayısıyla hızla artması ve şehirlerde oturan bir kısım orta sınıf mensuplarının ferdi gelirlerinin önemli ölçüde azalması karşısında bunların kira ödiyememeleri;

3. Enflasyon ve spekülasyon dolayısıyla konut kiralardaki anormal yükselişler;

4. Enflasyonun teşvik ettiği bina ve arsa spekülasyonu karşısında düşük gelir tabakalarına mensubolanların kendi imkânlarıyla konut sahibi olmalarının gitgide imkânsızlaşması;

5. Aynı sebeplerle lüks konut yapımının teşvik edilmesi ve sosyal konut politikasının ele alınmaması;

6. Şehircilik politikası yokluğu ve bazı imar mevzuatının gerçeklere aykırılığı;

7. Gecekondu yapımının hiçbir ciddi düzene bağlanmamış olması gibi sebepler de gecekondu dâvasının bugünkü vüsat ve ciddiyetini kazanmasında önemli âmilleri teşkil etmişlerdir.

Gecekondu fenomeni, bu vasıflarıyla uzun bir enflasyon devresinden geçmiş az gelişmiş bir memleketin temel meselelerinden biri olarak memleketimizde de, artık biran önce düzenlenmesi gereken bir konu olarak karşımıza çıkmış bulunmaktadır.

Gerçekten, gecekondu vakası, sosyal bakımdan, bu mahallelerde yaşayan vatandaşlar ihmal edildikçe, sosyal küskünlük yoluyla bir sınıf kavgasının tehlikeli nüvelerini taşıdıktan başka; su ve kanalizasyon gibi tesislerden mahrum bu bölgeler bulaşıcı hastalıkların yuvası haline gelmekte; şehircilik bakımından, şehirlerin etrafı normal yeşil kuşaklar yerine gecekonduyla dolmak suretiyle gitgide şehirlerin boğulması hâdisesiyle karşılaşmakta ve her hangi bir teknik yardım öngörülmeden yapılan bu konutlar kolayca harab olmakta ve bunların her hangi bir teminata sahibolmamsızın yıkım tehdidi altında olmaları dolayısıyla de iktisadi israf ayrıca teşvik görmektedir.

Bu durumda, yürürlükteki Beş Yıllık Kalkınma Plânı, bir yandan lüks konut yapımını ve arsa spekülasyonunu önleyici tedbirleri öngörürken; diğer yandan da, sosyal konut yapımını ve mevcut gecekonduların sosyal konuta tahvilini teşvik edici tedbirlere yer vermiştir. Bu suretle, Kalkınma Plânı, gecekonduyu geçici bir vakıa kabul etmiş ve bunların sosyal konuta tahvilini ve gecekondualarda oturanların sosyal konutlara intikalini esas gaye olarak ele almıştır.

Bununla beraber, yine yürürlükteki Kalkınma Plânı, gecekondu probleminin halli için hareket noktası olarak, evveleminde gecekondu vakasının tanınmasını esas itihaz etmiş bulunmaktadır. Nitekim, Kalkınma Plânı, konut politikasının ana ilkelerinden biri olarak, «gecekonduları, içinde

bulunanlara konut bulmadan yıkmamak», «gecekonduların arsa mülkiyeti problemini çözmek» ve bunların «kamu hizmetlerini karşılıyarak durumlarını düzeltmek» kurallarını kabul etmiş bulunmaktadır.

Böyle olunca, köyden şehire göç hareketinin daha uzun bir süre durdurulamıyacağı dikkat nazarına alınır, gecekondu yapımını önlemenin yasaklayıcı mevzuat yoluyla mümkün olamayacağı ve bunun ve ancak köyde zirai verimlerin artırılması ve yardımcı meşgalelerin yaratılması ve şehirde de sanayileşmenin hızlandırılmasına bağlı olduğu kolaylıkla anlaşılır. Şu halde, Kalkınma Plânının konut politikası bakımından gösterdiği istikametlere tamamiyle sadık kalınmakla beraber, Kalkınma Plânının, gecekondu yapımını önlemekten bahsederken maksadının yasaklayıcı tedbirler olmadığı âşikârdır. Kalkınma Plânında gecekondu yapımını önlemekten bahsedilirken kasdolunan husus, daha uzun bir süre yeni gecekonduların yapılacağı realitesini inkâr etmek olmayıp, sadece ve sadece, sosyal konut yapımı ve gecekonduların sosyal konuta tahvili hızının yeni gecekondu yapımı hızından fazla olmamasını sağlayıcı bir genel politika sayesinde gecekonduları bir süre (ve uzunca olacak bir süre) sonra tasfiye etmekten ibarettir.

İşte, bu kanun teklifi, gecekonduların mülkiyet problemini halletmek ve gecekondu oturan vatandaşların yıkım tehdidi altında kalmalarını önlemek ve bunların kamu hizmetleriyle ilgili konularda bâzı temel tedbirleri getirmek amacıyla hazırlanmış bulunmaktadır.

Kanunlaşması takdirinde, bu kanun teklifinin başarısı, genel iktisat ve konut politikasının Kalkınma Plânında öngörülen diğer unsurlarının başarısına bağlıdır.

Madde gerekçeleri

Madde 1. — Bu maddede, gecekonduyunun târihi verilmektedir. Sırf hukuk plânında kalmak üzere, gecekondu başkasına ait arsa üzerinde yapılmış olup olmadığı dikkat nazarına alınmamıştır. Bu suretle, gecekondu onu yapanın arsası üzerinde yapılmış olsa bile, sosyal siyaset bakımından korunmuştur.

«Kolaylıkla sökülüp taşınabilecek veya kolaylıkla yıkılabilecek» vasıfta olmayan ve ister yapa ait arsa üzerinde, ister başkasının arsası üzerinde inşa edilmiş olsun, imar mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş olan diğer binalar bu kanun hükümlerinden istifade edemeyeceklerdir. Zira, bunların bu hükümlerden istifade etmelerini gerektiren her hangi bir sosyal adalet mülâhazası mevcut değildir.

Madde 2. — Bu maddede, gecekondu bölgelerinin nasıl tesbit edileceği belirtilmektedir. Bu tesbit işlemi yapılırken, diğer imar mevzuatının ve belediyelerin görevlerinin ve şehirlerin nâzım imar plânlarının da dikkate alınacağı şüphesizdir.

Madde 3. — Bu maddede, yürürlükteki Kalkınma Plânına uygun olarak, gecekonduların yıkılmaması ilkesi vaz'olunmaktadır.

Madde 4. — Bu madde ile, daha önceki hukukî duruma göre verilmiş kesinleşmiş yıkma kararlarının yargı organlarıca değiştirilmesine dair Anayasanın 132 nci maddesine uygun bir prosedür vaz'olunmaktadır.

Madde 5. — Bu madde ile, gecekondu bölgesi içinde bulunup da iktisadi veya sosyal amaçlarla kıymetlendirilecek arazi üzerindeki gecekonduların durumu düzenlenmektedir.

Madde 6. — Bu madde ile, kamu hizmetlerine ayrılacak arazi üzerindeki gecekonduların durumu düzenlenmektedir.

Madde 7. — Bu madde ile, tesbit edilecek gecekondu bölgeleri dışındaki bölgelerde gecekondu yapma yasağı konulmaktadır.

Madde 8. — Bu maddede, genel hükümlerin ne zaman uygulanacağı konusu düzenlenmektedir.

Madde 9. — Bu maddede, gecekonduyunun tesbit edilecek gecekondu bölgeleri dışında kalması, iltisadi veya sosyal amaçlarla kıymetlendirilecek arazi üzerinde bulunması, kamu hizmetlerine

tahsis edilecek arazi üzerinde olması ve gecekondular için konulacak tüzük esaslarına uygun olmaması sebepleriyle yıkılması hallerinde, gecekonduda oturan kimseye tanınacak teminat düzenlenmektedir. Bu takdirde, gecekonduda oturan vatandaşa, evvelâ yeni bir gecekondu yapması için bir yer gösterilecek; belli bir süre içerisinde o yerde yeni gecekondusunu yapması beklenecek ve yeni gecekondusunu yapması için kendisine gerekli para peşin olarak ödenecektir.

Madde 10. — Bu maddede, gecekondulara tahsis maksadiyle kamulaştırmanın nasıl yapılacağı düzenlenmektedir.

Madde 11. — Bu maddede, 10 ncu madde gereğince yapılacak kamulaştırmalar, Anayasanın 38 nci maddesinin 2 nci fıkrasına tabi tutulmuştur.

Madde 12. — Bu maddede, gecekondu bölgelerinin genel düzeni ele alınmaktadır.

Madde 13. — Bu maddede, gecekondu ruhsatı konusu düzenlenmektedir.

Madde 14. — Bu maddede, gecekondu resmî konusu düzenlenmektedir. Bu resim pratikte, gecekondu sâkinlerinin ödedikleri fâhiş kiralarm çok altında olacaktır.

Madde 15. — Bu maddede, gecekonduda oturanların bâzı şahıslar tarafından geniş ölçüde istismar edilmelerine yol açan gecekondu alm satımı ve kiralanması yasak edilmektedir.

Madde 16. — Bu maddede, gecekondudan çıkma konusu düzenlenmiştir.

Madde 17. — Bu maddede, boşalan gecekonduların ne suretle tahsis edilecekleri konusu ele alınmaktadır.

Madde 18. — Bu maddede, gecekonduların yapım bedelinin ne suretle takdir edileceği hususu ele alınmıştır.

Madde 19. — Bu maddede, gecekondusunu inşa ettiği arsa kendisine aidolan kimsenin durumu düzenlenmiştir.

Madde 20. — Bu maddede, gecekondu sahiplerine verilecek irtifak hakkı ele alınmıştır. Gecekondunun aneak geçici bir vakfa olarak tanınması ve asıl olan gayenin gecekondunun sosyal konuta tahvili gayesi olması muvacehesinde, gecekondu sahiplerine verilecek tapu senetleri, mülkiyet hakkını değil; fakat, sadece irtifak hakkını natik olacaktır. Bu suretle, bu kanun hükümlerinin kamu mercilerine tanıdığı yetkilerle, gecekondu sahibine tanınan hak arasında da bir tenazur kurulmuş olmaktadır.

Mevcut mevzuat gereğince dahi, sosyal konuta tahvil halinde mülkiyet hakkının doğması gerektiği muhakkaktır.

Madde 21. — Bu madde ile, son defa kabul edilen hükümlerden de ileri olarak, gecekondu bölgelerinin asgari ihtiyaçlarına kamu hizmetleri bakımından birinci öncelik tanınmıştır. Bu madde ile bir direktif hükmü sevk edilmektedir.

Madde 22. — Bu madde ile, İmar ve İskân Bakanlığının genel yetkilerine uygun olarak bu kanunun uygulanması bakımından bu Bakanlığa belediyeleri denetleme yetkisi tanınmaktadır.

Geçici madde 1. — Bu madde ile, bu kanunun yürürlüğe girmesine kadar alınan yıkma kararlarının durdurulması konusu düzenlenmektedir.

Geçici madde 2. — Bu madde ile, bu kanunda derpiş edilen tüzüğün çıkarılması için belli bir süre tesbit edilmektedir.

Madde 23. — Bu madde ile, kanunun yürürlük tarihi tesbit edilmiştir. Bu yürürlük tarihi ile, bu kanunda öngörülen tüzüğün yürürlük tarihi birbirine mütenazır olacaktır.

Madde 24. — Bu madde, yürütme maddesidir.

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ REŞİT ÜLKER
VE 10 ARKADAŞI İLE İZMİR MİLLETVE-
KİLİ MUSTAFA UYAR VE 12 ARAKADA-
ŞININ TEKLİFİ

**Gecekonduların düzenlenmesi hakkında
Kanun**

Gecekondu tanımı :

MADDE 1. — Bu kanun anlamında gecekondu, imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış olup kolaylıkla sökülüp taşınabilecek veya kolaylıkla yıkılabilecek olan konut veya dükkândır.

Gecekondu bölgelerinin tesbiti :

MADDE 2. — Gecekondu bölgesi, gecekondu-
ların kesif olarak buldukları bölgeler ile gece-
kondu yapımına ayrılacak bölgelerdir.

Gecekonduların toplu halde yapılmış olduğu beldelerde belediyeler, özellikle Adana, Ankara, Bursa, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İstanbul, İzmir, Samsun, Urfa ve Zonguldak illeri sınırları içindeki belediyeler, bu kanunun yürürlüğe girmesinden başlayarak dört ay içinde, belediye encümeninin teklifi üzerine belediye meclisi kararıyla gecekondu bölge veya bölgelerini tesbit eder ve onanmak üzere İmar ve İskân Bakanlığına bildirirler. Belediyeler, bu tesbit işlemi yaparken, İmar ve İskân Bakanlığınca kendilerine sağlanacak hava fotoğrafları ile sair bilgi ve belgelerden faydalanırlar. İmar ve İskân Bakanlığı, bu konudaki kararını, belediyenin başvurmasından başlayarak üç ay içinde vererek ilgili belediyeye bildirir. İmar ve İskân Bakanlığının onay kararı kesindir. Gecekondu bölgelerinin tesbiti işlemlerinde uygulanacak esaslar tüzükle tesbit edilir.

Bu bölgeler, başka bir belediyenin sınırlarını aşmamak suretiyle, belediye sınırları dışında da tesbit edilebilir. Bu takdirde, o belediyenin sınırları, bu bölgeleri de içine alacak şekilde genişlemiş olur.

İmar ve İskân Bakanlığı, gerekli gördüğü beldelerde, yetkili belediyeden o beldede gecekondu bölgesi veya bölgelerinin tesbit edilmesini istiyebilir. Bu takdirde, tesbit işleminin, İmar ve İskân Bakanlığının bildirisinin alınmasından başlayarak dört ay içinde tamamlanıp onay istemi-

nin adı geçen bakanlığa gönderilmesi gereklidir. Bu halde de, 2 nci fıkra hükümleri uygulanır.

İmar ve İskân Bakanlığının onay kararları, onaylanan tesbit kararıyla bir arada Resmî Gazetede yayınlanmakla yürürlüğe girer.

Gecekonduların yıkılmaması ilkesi :

MADDE 3. — 2 nci madde uyarınca tesbit edilen gecekondu bölgeleri içerisinde yapana aidolan veya olmyan arazi üzerinde yapılmış veya yapılacak gecekondu, bu kanunun diğer maddelerinde yer alan istisnalar dışında, hiçbir suretle yıkılamaz.

Yargı organlarının kesinleşmiş yıkma kararları :

MADDE 4. — 2 nci madde gereğince gecekondu bölgesinin tesbitinden önce adli veya idari yargı organları tarafından alınmış olup kesinleşmiş bulunan yıkma kararlarının bu kanuna uyulmak suretiyle kaldırılması için, taraflar aralarında anlaşamadıkları takdirde, gecekondu oturan veya onu kullanan şahsın, yıkma kararını vermiş olan adli yargı organına veya yıkma hakkındaki idari kararı onaylamış olan idari yargı organına başvurmaya hakkı vardır. Bu hak, gecekondu bölgesinin tesbitine dair kararın yürürlüğe girmesinden başlayarak doksan gün sonra düşer.

2 nci madde gereğince gecekondu bölgesinin tesbitinden önce yetkili idari merciler tarafından alınmış olup yerine getirilmemiş olan yıkma kararlarından bu kanun hükümlerine aykırı düşenler, bahis konusu tesbit kararının yürürlüğe girdiği tarihte kaldırılır.

İktisadi veya sosyal amaçlarla kıymetlendirilecek arazi :

MADDE 5. — Devlet ve diğer kamu tüzel kişileri veya sair gerçek ve tüzel kişiler ve bu ara-

da özel gerçek ve tüzel kişiler tarafından iktisadi veya sosyal amaçlar için kullanılmakta bulunan veyahut 2 nci madde gereğince gecekondular bölgesinin tesbiti kararının yürürlüğe girmesinden başlayarak iki yıl içerisinde aynı amaçlarla kullanılmak üzere ayrılmış olan arazi üzerinde yapılmış veya yapılacak gecekondular için 3 nci madde hükmü uygulanmaz.

Kamu hizmetleri için ayrılan arazi :

MADDE 6. — Yol, okul, çeşme, sağlık merkezi, karakol, kanalizasyon ve kamu hizmetleri için gerekli diğer binaların yapılması ve tesislerin kurulması amacıyla yetkili mercilerce ayrılan arazi üzerindeki gecekondular hakkında 3 nci madde hükmü uygulanmaz.

Gecekondular bölgeleri dışında gecekondular yapma yasağı :

MADDE 7. — 2 nci maddeye göre tesbit edilen gecekondular bölgeleri dışında gecekondular yapmak yasaktır.

Durumu 1 nci fıkra hükmüne uygun düşmeyen gecekondular yıktırılır.

Genel hükümlerin uygulanması :

MADDE 8. — 2 nci maddenin uygulanmadığı beldelerde ve bölgelerde, yürürlükteki hükümlerin uygulanmasına devam olunur.

2 nci madde hükümlerine uygun olarak gecekondular bölgesi içinde bulunup da 1 nci madde anlamında gecekondular sayılmayan binalar hakkında yürürlükteki hükümlerin uygulanmasına devam olunur.

Yıkma halinde teminat :

MADDE 9. — 5, 6, 7 veya 12 nci maddeler hükümleri gereğince yıkma veya tadil kararına konu olan gecekondularda oturan veya onu kullanan şahsa, istediği takdirde, belediye tarafından 2 nci maddeye göre tesbit edilmiş gecekondular bölgesi içinde, o şahsın çalıştığı işyerine gidip gelmesi ve ailesinin genişliği bakımlarından uygun düşen bir gecekondular ayrılincaya veyahut yeni gecekondular yapmak üzere bir yer gösterilip o şahıs o yerde yeni gecekondularını yapincaya kadar, yıkma kararı yerine getirilemez. Ancak, her halde, yeni gecekondular yapılması için

yer gösterilmesi takdirinde, yer gösterilmesine dair bildirim alınacağı tarihten başlayarak iki ay sonra, yıkma kararı, yıkma masrafları belediyeye aid olmak üzere, yerine getirilir.

5 veya 6 nci maddeler veyahut 12 nci maddenin 1 nci fıkrası hükümleri gereğince oturduğu veya kullandığı gecekondular yıkılacak veya tadil edilecek olan şahsa yeni gecekondular yapmak üzere bir yer gösterilmesi takdirinde, kendisine, yeni gecekondularını yapabilmesi için gerekli para belediyece peşin olarak ödenir. Ancak, yukardaki fıkrada gösterilen iki aylık süre içerisinde yeni gecekondularını yapmayanlardan bu para bir katı fazlasıyla geriye alınır.

7 nci maddede söz konusu gecekondularından sadece 9 Kasım 1963 günü mevcud olanlar, bu maddede yer alan teminattan faydalanırlar.

Gecekondulara ayırma amacıyla kamulaştırma :

MADDE 10. — 2 nci maddeye göre tesbit edilen gecekondular bölgesi içinde bulunan ve 5 nci maddede bahis konusu olmayan arsalardan Devlete ve kamu tüzel kişilerine ait bulunanlarla sahihsiz olanlar, gecekondular için ayrılmıştır.

2 nci maddeye göre tesbit edilen gecekondular bölgesi içinde bulunan ve 5 nci maddede bahis konusu olmayan arsalardan özel mülkiyet altında bulunanlar Devletçe gecekondulara ayrılmak üzere kamulaştırılır. Bu kamulaştırmalara dair işlemler İmar ve İskân Bakanlığı eliyle yürütülür.

5 nci maddede bahis konusu olup da aynı maddede yazılı süre sonunda iktisadi veya sosyal bir amaç için kullanılmak üzere gerekli hazırlıklara girilmemiş olan arazi hakkında da 1 ve 2 nci fıkralar hükümleri uygulanır.

Kamulaştırmada uygulanacak esaslar :

MADDE 11. — 10 ncu maddenin 2 ve 3 nci fıkraları gereğince kamulaştırmada, arazinin 9 Kasım 1963 günü cari olan piyasa bedeli; ve eğer Gecekondular Kanununun yürürlüğe girdiği tarihte mevcut idiyse, üzerinde gecekondular yapılmasından önceki piyasa bedeli esastır.

Kamulaştırma bedelinin yirmibeş bin lirası peşin, geri kalan kısmı ise taksitle ödenir.

Taksitle bağlanacak miktar, peşin ödenecek miktardan az ise, bedelin geri kalan kısmını

taksite bağlamakta veya peşin ödemekte İmar ve İskân Bakanlığı serbesttir.

Taksite bağlanacak miktarlar için, kamulaştırmanın kesinleştiği tarihten başlayarak on yıl içinde ve on eşit taksitte ödenmek üzere, Hazinece hak sahiplerine ada yazılı bonolar verilir. Bu bonolara yılda % 2,5 faiz uygulanır. Bu bonoların itfasını, faizlerini ve diğer giderlerini karşılayacak ödenek, her yıl Maliye Bakanlığı bütçesine konulur.

Gecekondu bölgelerinin genel düzeni:

MADDE 12. — 2 nci madde gereğince tesbit olunan gecekondu bölgeleri, belediye tarafından tüzükle gösterilecek esaslara göre ifraz olunur. İfraz plânı gereğince belli gecekondu- ların tadili, 13 ncü madde uyarınca ruhsat alan veya oturan veya kullanan şahıstan belediyece istenebilir veyahut belli gecekondu- lar yıktırılabilir.

2 nci madde gereğince gecekondu bölgeleri tesbit olunduktan sonra yapılabilecek gecekondu tipleri ve beldenin genel düzeni ve özellikle, sağlığı bakımından gecekondu- da oturan veya onu kullanan şahısların uymaları gereken hususlar, tüzükle gösterilecek esaslara uygun olarak, belediye encümeninin kararı ve İmar ve İskân Bakanlığının bu kararı onaylaması suretiyle tesbit olunur.

Gecekonduyunun tadili veya ona ek eklenmesi, belediyenin izniyle olur.

Bu maddede öngörülen tüzük hükümleri ile yine bu maddede bahis konusu kararlara, zikri geçen tüzük ve kararlarda gösterilen süreler içinde uymayanlar, oturdukları veya kullandıkları gecekondu- dan çıkartılır ve bu gecekondu- lar, bu tüzük ve kararlar gerektiriyorsa, yıktırılır.

Bu tüzükte, gecekondu- ların yapımı ve tadili için gerekli teknik yardımın nasıl yapılacağı da düzenlenir.

Gecekondu ruhsatı:

MADDE 13. — 2 nci maddeye göre tesbit edilen gecekondu bölgelerinde gecekondu- nun yapılması, belediyeden ruhsat alınmasıyla mümkündür.

Ruhsat verilebilmesi için, başvuran şahsın Türk vatandaşı olması; gecekondu- da kendisi-

nin oturacağını veya onu kendisinin kullanacağını yazıyla yükümlenmesi; gecekondu- yu konut olarak kullanacaksa, her hangi bir başka konutu olmadığını ve 24 Temmuz 1953 tarihli ve 6188 sayılı Kanun uyarınca kendisine arsa verilmesi için başvurmamış olması veya bu şekilde başvurmuş bir özel tüzel kişinin üyesi olmaması; gecekondu- yu dükkân olarak kullanacaksa, her hangi bir başka dükkân olmadığını bildirmesi ve gecekondu ruhsatı- yını peşin olarak ödemesi gereklidir. Gecekondu ruhsatı- yı, belediye encümeninin teklifi üzerine belediye meclisi tarafından tesbit olunur. Bu ruhsatıye konutlar için elli liradan az ve üçyüz liradan fazla olamaz. Bu ruhsatıyeyi defaten ödiyemeyecek kadar hal ve vakti yerinde olmıyanların bu yükümü, belediye başkanının kararıyla oniki aylık eşit taksitlere bağlanabilir. Dükkânlar için söz konusu ruhsatıye, üçyüz liradan az ve bin liradan fazla olamaz; bu halde, ruhsatıye ödemesi taksitle bağlanamaz.

Bu madde hükümlerine uyulmaksızın yapılan gecekondu- lara belediyece elkonulur. Bunlardan yıktırılmasına lüzum görülmeyenler hakkında 17 nci madde hükümleri uygulanır.

2 nci madde uyarınca alınan gecekondu bölgesi tesbitine dair kararın yürürlüğe girmesinden önce yapılmış gecekondu- lar da oturanlar veya bunları kullananlar da, aynı ruhsatıyeyi oniki ayda oniki eşit taksit halinde ödemek zorundadırlar. Ancak, bunlardan gecekondu- da kira ile oturanlar ruhsatıye ödemezler. Ruhsatıye ödemek zorunda olup da ödemeyenler hakkında 3 ncü fıkra hükmü uygulanır. Bu zorunlu- ğu yerine getirenlere ise, gecekondu ruhsatı verilir.

Gecekondu Resmi:

MADDE 14. — Bu kanun gereğince bir gecekondu- da oturmaya veya bir gecekondu- yu kullanmaya hakkı olan ve 13 ncü madde uyarınca kendisine gecekondu ruhsatı verilmiş olan her şahıs, bu ruhsatın verilmesinden başlayarak her aybaşında belediyeye on liradan az olmak ve elli lirayı aşmamak şartıyla, gecekondu resmi öder. Gecekondu resmi, belediye encümeninin teklifi üzerine belediye meclisi tarafından gecekondu bölgesinin özellikleri ve ge-

gecekonunun vasıfları dikkate alınarak tesbit olunur. Dükkânlarda bu resim, otuz liradan az olmamak ve yüzelli lirayı aşmamak şartıyla, aynı şekilde tesbit edilir.

Gecekondu resmini ödemiyenlerden üç ay veya daha fazla zamandan beri iş sahibi olanlar, gecekondu çıkarılır.

Gecekondu resminin ödeme usulleri ile resmin tesbitine karşı itirazların yapılması ve karara bağlanması usulleri, tüzükle tesbit edilir.

Gecekondu alım satımı ve kiralanması yasağı:

MADDE 15. — Gecekondu alıp satmak ve kiralamak yasaktır. Birden fazla gecekondu sahibi olmak da yasak edilmiştir. Birden fazla gecekonduya sahibolanlar, durumu bir bildiri ile bu kanunun yürürlüğe girmesinden başlayarak bir ay içinde belediyeye bildirerek hangisini tercih ettiklerini açıklamak zorundadırlar. Bu bildiride bulunma zorunluğuna uymayanların gecekondu ile bildiride tercih edilmediği açıklanan gecekondu belediyenin tasarrufuna geçer ve bunlar hakkında 17 nci madde hükümleri uygulanır. Belediye, biri konut, biri de dükkân olarak kullanılan iki gecekonduya sahibolanlara, gerekiyorsa, bunlara bir arada tasarruf hakkını tanıyabilir.

2 nci maddeye göre gecekondu bölgesi tesbitine dair kararın yürürlüğe girmesinden önce belli bir gecekondu kira ile oturan veya onu kira ile kullanan şahsın o zamana kadar ödemiş olduğu kira toplamı o gecekondu yapım bedeline eşitse veya bu bedeli aşmışsa, bahis konusu şahsın o gecekondu üzerinde 20 nci maddenin tanıdığı haklara sahib olur ve gecekonduyu kiralyanın gecekondu üzerinde hiçbir hakkı kalmaz. Eğer ödenmiş kira toplamı gecekondu yapım bedeline erişmemişse, gecekondu oturan veya onu kullanan şahsın, yapım bedeli miktarına erişinceye kadar kira ödemeye devam eder ve bu sürenin sonunda işbu fıkra hükümleri uygulanır.

Gecekondu çıkarılması:

MADDE 16. — Oturduğu veya kullandığı gecekondu çıkarılmak isteyen şahsın, bu isteğini, çıkacağı tarihi de belirterek belediyeye bildirir.

Çıkacağını bildiren şahsın, gösterdiği tarihte gecekondu çıkarılmak zorundadır. Gerekli ise, belediyenin yetkili mercilerince bu süre en çok bir ay uzatılabilir.

Gecekondu çıkarılan şahsın, çıktığı vakit gecekondu ruhsatını belediyeye geriverir.

Boşalan gecekondu:

MADDE 17. — 16 nci maddenin uygulanması sebebiyle veya başka her hangi bir sebeple boşalan gecekondu üzerinde, gecekondu yapan dâhil, hiç kimse hiçbir hak ileri süremez.

1 nci fıkrada yazılı gecekondu, Gecekondu Ruhsatnamesinin 13 ncü maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca ödenmesi şartıyla, gecekondu ruhsatı alabilmek için gerekli vasıfları haiz olanlardan başvurulara belediyeye tahsis edilir.

Gecekondu yapım bedeli:

MADDE 18. — 9 ncu maddenin 2 nci fıkrası ile 15 nci maddenin 2 nci fıkrasında bahis konusu yapım bedelleri, yapım yılına ve gecekondu vasıflarına göre belediyeye götürü olarak takdir edilir.

Gecekondu maliki olan şahsın durumu:

MADDE 19. — Gecekondu kendisine ait arazi üzerinde bulunanlar hakkında 13, 14, 15, 16 ve 17 nci maddeler hükümleri uygulanmaz.

Gecekondu irtifakı:

MADDE 20. — Bu kanuna göre kendisine gecekondu yapmak veya bir gecekondu oturmak veyahut onu dükkân olarak kullanmak hakkı tanınan kimsenin, gecekondu üzerinde bulunduğu arazi ile ilgili olarak, eğer bu arazinin maliki değilse, bu kanunun koyduğu şartlar içerisinde oturma veya kullanmadan ibaret bir irtifak hakkı vardır.

Bu irtifak hakkının tapu siciline kaydı belediyeye yapılır ve irtifak hakkı sahibine bu hakkını belirten bir tapu senedi verilir. Bu kayıt işlemi ve senedin verilmesi harc ve resme tabi değildir.

1 nci fıkrada bahis konusu irtifak hakkı, sahibinin ölümü halinde, hakka konu olan gecekondu kendisiyle birlikte oturan mirasçılara

rına geçer. Bu takdirde de, 2 nci fıkra hükümleri uygulanır.

Bu irtifak hakkının mülkiyet hakkına tahvili, yapılmış bir gecekondunun tüzükle gösterilecek esaslara uygun olarak ıslah edilmiş olmasıyla mümkündür. Gecekonduların ıslahı ile ilgili olarak irtifak hakkı sahipleriyle Devletin ve belediyenin karşılıklı hak ve yükümleri de tüzükle belirtilir.

Temel kamu hizmetlerinde öncelik:

MADDE 21. — Devlet, belediye ve il özel idareleri ile diğer kamu tüzel kişileri ve kamu iktisadi teşebbüsleri, 2 nci madde gereğince tesbit edilen gecekonduların yol, su, okul, sağlık merkezi, karakol ve ulaştırma gibi temel kamu hizmetlerinin görülmesinde, aynı hizmetler için mevcudolan tesislerin bakım ve yenileme ihtiyaçlarından sonra, bu bölgelerin asgari ihtiyaçlarına birinci önceliği tanımak zorundadırlar.

Bu kamu hizmetlerinin yerine getirilebilmesi için gerekli tesislerin yapılmasında gecekonduların bölgesinde gecekonduların sahibi olanların çalışma yükümleri tüzükle gösterilir.

İmar ve İskân Bakanlığının denetimi:

MADDE 22. — Bu kanunun belediyelere uygulanmasında denetim yetkisi İmar ve İskân Bakanlığına aittir.

Gecekonduların bölgeleri tesbit edilinceye kadar yıkılma kararlarına itiraz:

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu kanunun yürürlüğe girmesinden 2 nci madde gereğince gecekonduların bölgelerinin tesbit edilmesine kadar, fiilen mevcut gecekonduların bölgelerinde 9 Kasım 1963 tarihinden önce yapılmış olan gecekonduların yıkılması için adli veya idari yargı organları ile alınıp kesinleşmiş bulunan kararlar-

rın durdurulması amacıyla, gecekonduların oturan veya onu kullanan şahsın, kararı almış olan yargı organına başvurma hakkı vardır. Bu hak, bu kanunun yürürlüğe girmesinden başlayarak gecekonduların bölgelerinin tesbitine kadar üç ay içinde kullanılabilir.

Yetkili yargı organı, bu kanunun ruhuna bağlı kalarak hakkaniyet esasları içinde hüküm verir.

Bu kanunun yürürlüğe girmesinden başlayarak 2 nci madde gereğince yedi ay içinde gecekonduların bölgelerinin tesbit edilmesine kadar, gecekonduların bölgesinin tesbitine geçilecek olan beldelerde, bu kararın belediyece verilmesi söz konusuysa bu kararın alınmasından veya İmar ve İskân Bakanlığınca bu yolda istemde bulunulmasından sonra, gecekonduların yıkılması için idari kararlar alınmaz; 2 nci maddede ismen zikredilen belediyeler için ise, bu idari kararlar, bu kanunun yayınlanmasından başlayarak alınmaz. Bu fıkra hükmü, sadece fiilen mevcut gecekonduların bölgelerinde uygulanır.

Tüzüğün yapılması:

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu kanunda tüzükle gösterileceği belirtilen hususlar hakkında tüzük, bu kanunun yayımından altı ay sonra hazırlanıp Resmî Gazetede yayınlanmakla yürürlüğe konulur.

Yürürlük tarihi:

MADDE 23. — Bu kanun yayımı tarihinden altı ay sonra yürürlüğe girer.

Bu kanunun 1 nci geçici maddesi ve 2 nci geçici maddesi hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

MADDE 24. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

Konya Milletvekili İhsan Kabadayı ve 10 arkadaşının, Gecekonduların ıslahı, tasfiye ve önlenmesi hakkında kanun teklifi (2/23)

27 . 10 . 1965

Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Geçen devre esnasında Yüksek Meclise sunulmuş bulunan ve Meclis gündeminde sıra beklemekte iken devresi sona ermiş bulunan (2/620) esas sayılı Gecekondu kanun teklifinin İçtüzüğü'nün 69 ncu maddesi gereğince ilgili encümenine havalesini rica ederiz.

26 . 10 . 1965

Konya Milletvekili <i>I. Kabadayı</i>	Ankara Milletvekili <i>A. Üstün</i>	Trabzon Milletvekili <i>A. Şener</i>	Konya Senatörü <i>M. Obuz</i>
Artvin Senatörü <i>F. Alpaslan</i>	Gaziantep Senatörü <i>Z. İslâm</i>	Sivas Milletvekili <i>O. Kabıbay</i>	Kayseri Milletvekili <i>C. Nayman</i>
Balıkesir Milletvekili <i>S. Koç</i>	Denizli Senatörü <i>C. Akyar</i>	Zonguldak Senatörü <i>A. Eyidoğan</i>	Erzincan Senatörü <i>F. Baysoy</i>

Gecekonduların, ıslahı, tasfiye ve önlenmesi hakkında kanun teklifi

gerçekçesi

5218 ve 5228 sayılı kanunların yerine kaim olmak üzere hazırlanmış bulunan 6188 sayılı Kanun, bir taraftan bina yapımını teşvik edici hükümleri, diğer taraftan da izinsiz yapıların önlenmesine dair hükümleri ihtiva ettiğinden, iki cephe arz etmektedir.

Pek tabiidir ki, genel anlamda, bina yapımını teşvik etmek, dolayısıyla memleket ölçüsünde mesken politikasına vechе vermek, bu gibi bir kaç cepheli bir kanunda yer alan, dağılık şekilde tertiplenmiş ve mahdut sayıda maddelere sıkıştırılmış hükümlerle mümkün değildir. Bu husus, başlıbaşına ele alınması gereken, ayrı bir kanun mevzuudur.

İzinsiz yapıların önlenmesi ise, muhtelif yönleriyle etüdedilmesine rağmen, bu husustaki hükümler de, bugünkü ihtiyaca tamamen cevap vermekten uzak kalmıştır.

Bununla beraber, hazırlandığı sıralarda, hiss edilen boşluğu kısmen de olsa doldurabileceği düşünülen ve hâddi zatında bir kısım problemlerin hallini de mümkün kılan bu kanun, büyük talihsizliğe, tatbikatçıların elinde uğramış, yürütülemez olmuştur.

Zaman zaman verilen yerli yersiz tavizler, idarelerin ve bilhassa kanunun tatbikatiyle vazifeli elemanların gerek bu tavizler karşısında ve gerekse diğer bazı faktörlerin tesiri altında, itiyat haline getirdikleri lâkaydiler ve bilhassa, iktisaden geri kalmış memleketimizin iş bulma ve çalışma sahalarının daha çok büyük merkezlerde toplanması ve dolayısıyla geçimini bu sahalarda çalışarak sağlamak mecburiyetinde olan büyük işçi kütlesinin normal yollarla karşılamakta güçlük çektiği mesken ihtiyacı ve bütün bunlara ilâveten, bu yolda alınması gereken mühim tedbirlerin çeşitli imkânsızlıklar yüzünden alınamamış olması, bu kanunun lâyıki vechile yürütülemediğinin başlıca sebepleri arasında zikredilebilir.

Bunun dışında, 6188 sayılı Kanun, izinsiz yapıyı, yapılanları yıkma yolu ile önleme prensibini esas almış, bunu basit birkaç yardımla takviye yoluna gitmiştir.

Halbuki izinsiz yapıyı önleme, herşeyden önce, izinsiz yapı yapılmasını meydana getiren sebeplerin ortadan kaldırılması halinde mümkün olabileceğine göre, prensipte, bir değişiklik yoluna gidilmesi zaruridir.

Tatbikat deyince, akla ilk gelen maddi imkânlardır. Binaenaleyh, gerek izinsiz yapıyı önleme ve gerekse nizami yollarla bina yapımını teşvikin en büyük dayanağının, maddi imkânlar olması lâzımgelir.

Az gelirli, muhtaç bir aile, herşeyden önce barınacağı bir meskene ve bu meskeni yapmak üzere de zemine, malzemeye, teknik yardıma ve mutlaka krediye muhtaçtır. Bu ihtiyaçlar giderilmeden nizami yollara sevki ne mümkündür ve ne de bir mâna ifade eder.

Çalışma imkânları, izinsiz yapıların istilâsına uğriyan büyük şehirlerimiz yerine, Anadolu'muzun uca köşelerine kadar sokulmadıkça, çeşitli bölgelerimizde daha müsait yerlerde yeni yeni iş sahaları temin edilmedikçe ve dolayısıyla az gelirli veya yoksul vatandaşın, daha iyi geçim imkânları aramak üzere büyük şehirlere akını durdurulmadıkça, bu problemin halli, hayal olmaktan ileri gide-miyecektir.

6188 sayılı Kanunun eksikliklerinden biri de, mevcut izinsiz yapıların zamanında tesbit edilme-sine dair hükümleri ihtiva etmemesi ve bu sebeple ardı arkası kesilmeyen yeni yeni izinsiz yapılara müsait bir zemin hazırlamış olmasıdır.

Tatbikatta ve hususiyle arsa tahsis ve tevziinde aranması gereken şartların kifayetsizliği, bu ka-nundan istifadesine hiç de lüzum olmıyan şahıs veya toplulukların da, hakiki ihtiyaç sahipleri ara-sına karıştırılması ve hattâ bâzı ahvalde önlâna alınmış olması ve bu suretle yapılan yardımın çok kere maksat dışına çıkması neticesini doğurmuştur.

Halbuki esas olan, normal yollarla meskene kavuşması mümkün olmıyan yoksul ve dar gelirli va-tandaşların bu ihtiyaçlarının giderilmesidir. Yeni Anayasamız bunu âmir olduğu gibi Kalkınma Plâ-nımızın esasları da, çalışmaların bu yolda teksif edilmesi lüzumunu açıkca belirtmiş bulunmakta-dır.

Bahis konusu kanun, ıslaha muhtaç mesken toplulukları teşkil eden izinsiz yapılarda, yaşamakta bulunan yüzbinlere vatandaşımızın en tabii ihtiyaçları olan kanalizasyon, yol, su ve elektrik gibi hizmet ve tesislerin halli hususunda da, tatminkâr değildir.

6188 sayılı kanun, bina yapımını teşvik işini de izinsiz yapıların önlenmesinde de tamamen ve sadece arsa mevzuunun ele alınması ve arsa tevziine girilmesiyle halledilebilecek bir problem ola-rak kıymetlendirilmiş bulunmaktadır.

Muhakkak ki, arsa temini meselesi, bu konuda karşı karşıya kalınan meselelerin biri, sadece bir tanesidir.

İhtiyaç zuhur ettikçe, arsa temin etmek üzere girişilen faaliyetler, hiçbir zaman meselenin kö-künden haline yaramamıştır.

Yenibaştan ucuz mesken sahaları tesis etmenin, her şeyden önce müsait arsa teminine bağlı ol-duğu bir vâkıdır. Fakat, tatbikatta yer seçimindeki isabetsizlikler, mevzuattaki kifayetsizlikler ve hele arsa meselesinin daha çok nizamsız yapılara tapu verilmesi şeklinde tecellisi, bu konuyu içinden çıkılmaz bir hale sokmuştur.

Mevcut izinsiz yapıların sahiplerine, çeşitli tarihlerde ve muhtelif şekillerde işgal ettikleri ar-saların tapu ile temlik; izinsiz yapı salgınını önüne geçilmez bir âfet haline getirmekle kalmamış, hakiki ihtiyaç sahiplerinin yeni tesis edilen ucuz mesken sahalarındaki yerlerine intikalini de ön-lemiştir.

6188 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 1953 yılından bu yana, izinsiz yapılan yapıların mikta-rındaki muazzam artış, üzerinde ehemmiyetle durulmaya değer bir manzara arz etmektedir

Ayrıca; bugün için, izinsiz yapı sahibi veya ucuz meskene muhtaç yüzbinlere yoksul, mâsum vatandaş arasında, yeni türeyen ve faaliyetleri bakımından hiç de ihmal edilemeyecek olan bir zümrenin mevcudiyetini de, aynı önemle nazarı dikkate almak, mâsum vatandaşlar kütlesinin bu hayatî ihtiyaçlarını bir istismar vesilesi yaparak, izinsiz yapı ticaretine atılanların bu faaliyetle-rini gözden uzak tutmamak gerekmektedir.

Düşünülmesi gereken en mühim husus kanaatimizce, izinsiz yapıya sahibolanlardan ziyade, bu yapılarda fiilen oturan, barınmak zorunda bulunan vatandaşlarımızın durumlarıdır.

6188 sayılı Kanuna konu teşkil eden yapılar, henüz mevzuatımızda yer almamakla beraber, gerek halk arasında ve gerekse kalkınma plânımızda, hakiki karşılığı ile ve (Gecekondu) olarak isimlendirilmiş bulunmaktadır.

Şu halde, bu yapıların, bundan böyle, kanunlarımızda da aynı isimle yer alması ve bu konuda halli gereken problemlerin, gecekonduların, tasfiyesi ve yeniden gecekondu yapımını önleyici tedbirlerin alınması, şeklinde sıralanması gerekecektir.

Yürürlükte bulunan kanunlarımızla, bu vazifeler belediyelere yüklenmiş ve çeşitli imkânsızlıklar içerisinde kıvrınmakta olan belediyelerimiz, bu hizmetlerle başbaşa bırakılmıştır.

Neticede, pek tabii olarak, kanunun maksadına mâtuflar hizmetler de yürütülememiştir.

Şu halde, gerek 6188 sayılı bina yapımını teşvik ve izinsiz yapılan yapılar hakkındaki Kanunu ve gerekse bu kanunun Hazineye ait arazi ve arsaların belediyelere devri ile ilgili hükümlerini değiştiren 7367 sayılı Kanunu bir tarafa bırakarak, yeni Anayasamız, Kalkınma Plânımız ve realitelerin ışığı altında, bugünkü inkişafı ve müstakbel ihtiyaçları da göz önünde bulundurmamak suretiyle yeniden bir kanunun hazırlanması zaruridir.

Genel olarak, mesken problemini Mesken Kanunu ile karşılamak, küçük kasabalardan büyük merkezlere akını çeşitli tedbirlerle önlemek ve sadece mesken probleminin ayrıca ele alınması gereken istisnai bir halini teşkil eden gecekondu konusunun da özel bir kanunda tedvini yoluna gitmek isabetli olacaktır.

Bunun için de, gecekondu sahalarının ve buralardaki yapıların tesbiti, ıslaha muhtaç mesken topluluklarının ve bu topluluklardaki mevcut gecekondu ve buralardaki yapıların ıslahı, olmaları tasfiyesi ve yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi hususlarının ayrı ayrı ele alınması, gerek ıslah bölgelerinde ve gerekse yeniden teşkil edilecek ucuz mesken bölgelerinde yapılacak işlemlerle bütün bu hizmetlerin yürütülmesi için lüzumlu görülen tedbirlerin açıkça belirtilmesi, gerektiği hallerde tüzük ve yönetmeliklerde açıklanması elzemdir.

İşte bu kanun tasarısı, bu görüşlerle hazırlanmış bulunmaktadır.

Tasarının hazırlanmasında göz önünde bulundurulmuş prensiplerin başlıcaları şunlardır.

a) Mevcut gecekondu ve buralardaki yapıların plân ve mevzuat icaplarına ve tesbit edilen esaslara göre mümkün olanların aynen veya tadilen muhafazası yoluna gidilecek, olmaları ise, sahip ve sakinlerinden meskene muhtaç bulunanlara konut temin edilmedikçe yiktirilmeyecektir.

b) ıslaha muhtaç mesken toplulukları sahalarında bulunan ve muhafazası gereken gecekondu ve buralardaki yapıların işgal ettikleri sahalarda, Kalkınma Plânımızın esaslarına uyulmak ve gecekondu problemini hal yolunda büyük terakkiler kaydetmiş memleketlerdeki uygulama şekillerinden de örnekler almak suretiyle, az kira ve çok uzun vâde ile ilgililerine kiralanacaktır.

c) Bu bölgelerde oturan vatandaşlara, yapılarını ıslah imkânları sağlanacak ve kendileri en müsait şartlarla âmme hizmetlerine kavuşturulacaktır.

d) Bir taraftan bu bölge sakinlerinin daha iyi şartlar altında yaşamaları temin olunacak, diğer taraftan da gerek tasfiyeye tabi yapı sahiplerinin ve gerekse ucuz meskene muhtac olan diğer meskensiz vatandaşların yeniden tesis edilecek daha fenni, daha sıhhi ve her cephesiyle daha uygun, ucuz mesken bölgelerine intikali sağlanacaktır.

e) Mesken yapacaklara sadece arsa temini ile yetinilmeyecek, başta kredi yardımı olmak üzere çeşitli yardım imkânları da aranacaktır.

f) Sadece yapı sahipleri değil, bugün gecekondu bölgelerinde kira ile oturmak zorunda kalan geniş vatandaş küntlesinin durumu da ele alınacaktır.

g) Bu kanunun tatbiki, sadece ve tamamen belediyelere bırakılmıyacak, kanun Devletin kontrol, murakabe ve yardımı ile işler hale getirilecektir.

ı) Tatbikatı kolaylaştıracak şekilde yönetmelikler hazırlanacaktır.

Özet olarak bu mühim konu, bütün cepheleriyle ve lâıyk olduğu ehemmiyetle ele alınıp, halli yoluna gidilecektir.

Tasarının 1 nci maddesi kanunun şumulünü göstermekte, 2 nci madde ise gecekondunun tarifini yapmaktadır.

3 - 10 ncu maddeler, belediyelere arsa teminini, bu arsaların tesbitini, kullanma ve kıymetlendirme şekillerini izah etmektedir.

Belediyelere devredilecek Hazine, özel idare ve katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsaların tamamının aynı statüye tabi tutulması yoluna gidilmiş ve 7367 sayılı Kanundaki esaslarla birlikte, gerek devir ve iade işlemleri ve gerekse tesbit ve kıymetlendirme hususları, İmar ve İskân Bakanlığının tasvip, kontrol ve muraकेbesiyle bir düzene sokulmuştur.

11 nci madde ıslah olunacak gecekonduların bölgelerinin veya yeniden tesis edilecek ucuz mesken sahalarını âmme hizmetlerine mütaallik tesislerin vücuda getirilmesini temin etmek üzere, belediyeler emrinde bir fon teşkilini, bu fonun kaynaklarını, 12 nci madde ise kullanılabilceği yerleri açıklamaktadır.

13 ncu madde, tasarının üzerinde en çok durulması gereken maddesidir. Bununla, problemin esası ele alınmış olmakta ve kredi kaynaklarıyla, kredinin sarf esasları belirtilmektedir.

Meskene muhtaç yoksul ve dar gelirli vatandaşların mesken ihtiyacının her şeyden önce az fazlî, uzun vâdeli kredi temini sayesinde mümkün olabileceği ve gecekonduların probleminin hallinin de ancak bu şekilde sağlanabileceği aşikârdır.

Gecekonduların sahibi bulunan, gecekondularda oturan veya ucuz meskene muhtacolanan vatandaşlarımızın, büyük bir kısmının yoksul ve dar gelirli oldukları, bunların ekseriyetini ise, işçiler, az maaşlı memur, müstahdem ve emeklilerinin teşkil ettiği bilinen bir keyfiyettir.

Şu halde kredi temininde, kendisine büyük yükler düşen Türkiye Emlâk Kredi Bankasının tek başına, kendi mahdut imkânlarıyla başbaşa bırakılması yerinde olamayacaktır. İşçi Sigortaları Kurumu, T. C. Emekli Sandığı ve bunlara benzer diğer müesseselerin de bu hizmete iştirakleri ve ayrıca Devletin de bu konuda destek olması elzemdir.

Kalkınma plânının esasları muvacehesinde, Devlet Plânlama Dairesinin tesbit edeceği öncelik sırası da göz önünde bulundurulmak suretiyle, her yıl ele alınacak muhtelif yerlerdeki gecekonduların bölgelerinin ıslahı ve yeniden ucuz mesken yapımı işlerinde lüzumlu kredinin temini, bu müesseselerin yıllık bütçe ve programlarında mesken kredisine ayrılan meblâğın, lüzum ve zarurete göre, Bakanlar Kurulunca tesbit edilecek, yüzde muayyen bir miktarının, ayrılması sayesinde mümkün olabilecektir, ve yardım halinde Devlet bütçesinden de bu kredi fonu takviye ve yardım görecektir.

Bu maddenin uygulanmasıyla ilgili diğer hususlar, ilgili bakanlıklarca müştereken hazırlanacak bir yönetmelikte açıklanacaktır.

14 ve 15 nci maddeler mevcut gecekonduların tesbiti hususunu derpiş etmektedir. Tatbikat mebdelinin tâyininde ve çeşitli ihtilâfların hallinde ve hattâ yeniden gecekonduların yapımının önlenmesinde tesbit işinin önemi izahtan vârestedir. Eski kanunların kifayetsizliği sebeplerinin başlıcalarından biri de, bu hususun ele alınmamış olmasıdır.

Tesbit işi, bir taraftan belediyelerce çeşitli şekillerde diğer taraftan da ilgililerden alınacak beyanname usulüne göre yapılacaktır. Belediyelerin imkânlarıyla yapılamıyacak işlerin ise Devlet eli uzatılmak suretiyle ikmalî yoluna gidilecektir. Bu müşterek çalışma esasları da yönetmelikte açıklanacaktır.

16 nci madde yeniden gecekonduların yapımının en kısa yoldan ve kesin olarak önlenmesine dair hükümleri ihtiva etmektedir. Bu maddenin ve hattâ topyekûn kanun tasarısının özelliklerinden biri de özel mülkiyette bulunan arazi ve arsaların bu arsalarından yapılan veya yapılacak olan gecekonduların durumlarının, umumi hükümler ve 6785 sayılı İmar Kanunu hükümleri muvacehesinde mütalâası ve Anayasamızla teminat altına alınmış olan mülkiyet hakkının zedelenmesine meydan verilmemesidir.

17-22 nci maddeler, ıslaha muhtaç ve tasfiyesi gereken mesken topluluklarında yapılacak işlemleri, bunların plân, program ve öncelik sıralarının esasları,

23 - 26 ncı maddeler, belediyelere intikal eden veya esasen belediyelere aid olup da bu kanuna istinaden, yeniden ucuz mesken sahası olarak tesbit edilen yerlerdeki arsaların tahsis ve tevziine, kendilerine arsa tahsis edilecekleri yapılması gereken kredi yardımlarının ve bu kanun hükümlerine göre yapılacak yapıların şekil ve şartlarına ışık tutmaktadır.

Bu arada, yeniden tesis edilecek ucuz mesken bölgelerindeki arsaların, yoksul ve dar gelirli- lere tahsis ve tevzi ve kendilerine bu yerlerin tapularının da verilmesi, esas alınmış, bu sahalardan, kanunun maksadına uygun kullanılması şartı ve yeniden gecekondü yapımını kısmen önle- mesi maksadıyla bâzı müesseselerin de istifadesi mümkün kılınmıştır.

27 nci madde, belediyelerce ve Devlet eliyle ucuz meskenler yapımını mümkün kılmış ve bu sebeple de aynı gayeye hizmet imkânı sağlamıştır.

28 nci madde yapı ruhsat işlerindeki kolaylıkları, 29 ncu madde muhtelif müesseselerin âmme hizmet ve tesislerine iştirak şekillerini,

30 ncu madde, malzeme yardımı, 31 ve 32 nci maddeler ise bâzı muafiyetleri formüle etmiştir.

33 ncü madde, bu kanun hükümlerine göre yapılan ucuz meskenlerin ticaret metarı haline geti- rilmesini ve gayeden uzaklaştırılmasını önliyen hükümleri ihtiva etmektedir.

34 ncü madde ile, belediye hudutları ve mücavir sahalardan dışarıda kalan yerlerde de, bu kanun hükümlerinin uygulanabilmesi sağlanmıştır.

35 nci madde kanunda tafsilâtiyle derci mümkün olamıyan ve bilhassa tatbikata taallük eden hususların yönetmeliğe bırakılması ve bu yönetmeliğin ilgililerce hazırlanması lüzumunu belirt- mektedir.

36 ve 37 ncı maddeler, ceza hükümleri ve dâva mercilerini 38, 39 ve 40 ncı maddeler ise diğer usul hükümlerini açıklamıştır.

Tasarıya eklenen iki ek maddeden birincisi ile, kendi arsasına veya sahibinin muteber muva- fakati halinde, özel mülkiyetteki arazi ve arsalar üzerinde yapılmış olan izinsiz yapılardan ıslaha muhtaç mesken toplulukları dâhilinde kalanlarının da bu kanun hükümlerinden istifadesi, diğeri ile, belediyelere intikal edecek arazi ve arsalar üzerinde yapılmış olan bâzı tesislerin durumu hük- me bağlanmış bulunmaktadır.

KONYA MİLLETVEKİLİ İHSAN KABADA-
YI VE 10 ARKADAŞININ TEKLİFİ

Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi hak-
kında kanun teklifi

Şümul ve tarif :

MADDE 1. — İmar ve yapı işlerini düzenli-
yen genel hükümlere bağlı kalınmaksızın yapılan
ve bu sebeple çeşitli özel kanunlara konu teşkil
eden gecekondu ve bunların ıslahı, tasfiyesi,
önlenmesi ve bu maksatlarla alınması gereken ted-
birler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 2. — Bu kanunda sözü geçen (gece-
kondu) tâbiri ile, gerek umumi hukuk prensiple-
rine ve gerekse 6785 sayılı İmar Kanunu veya
bu kanundan önce yürürlükte olup da imar ve
yapı işlerini düzenliyen diğer kanunların hüküm-
lerine uyulmaksızın başkasına ait arazi ve arsalar
üzerinde yapılan izinsiz yapılar kastedilmekte-
dir.

Arsa temin ve tesbiti :

MADDE 3. — Hazinesin, özel idarelerin ve
(Vakıflar İdaresi hariç) katma bütçeli dairelerin
mülkiyetindeki veya Devlet'in hüküm ve tasarru-
fu altındaki arazi ve arsalar, belediye hudut-
ları içinde olanlar ve 6785 sayılı Kanunun 47 nei
maddesine istinaden tesbit edilen mücavir saha-
larda bulunanlar, bu kanunda yazılı maksatlarda
kullanılmak üzere İmar ve İskân Bakanlığının
teklifi üzerine bedelsiz olarak ilgili belediyelerin
mülkiyetine geçer.

Ancak, bir âmme hizmetine tahsis edilmiş olan
veya 6771 sayılı Kanun şümulüne girenlerle
4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu hü-
kümleince kültür arazisi olarak tesbit edilenler
veya bu kanundaki maksatlarda kullanılmak üze-
re Hazine elinde bırakılması Bakanlar Kurulun-
ca uygun görülen arazi ve arsalar bu hükümden
müstesnadır.

Bu kanunun uygulanması dolayısıyla yapıla-
cak imar plânlarında umumi muvazeneye dâhil
dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak maksadıyla
ayrılan veya ayrılacak olanlar veya yukarıda
2 nei fıkradaki hizmetler için lüzumlu görülen-
ler, evvelce belediyelere devredilmiş ise, İmar ve
İskân Bakanlığının tasvibi halinde bedelsiz ola-
rak eski sahiplerine iade olunur.

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

Bu tescil işlemleri her türlü vergi, resim ve
harardan müaftır. 5218, 5228 ve 6188 sayılı ka-
nunlara istinaden vergi kıymetleri üzerinden bu
daire ve müesseselerce belediyelere devrolunan
arazi ve arsaların ödenmemiş taksitleri ve bu mak-
satla adı geçen daire ve müesseseler lehine mües-
ses ipotek kayıtları terkin olunur. Tahsil edil-
miş olan taksitler iade olunmaz.

MADDE 4. — Lüzumu halinde belediyeler,
gecekonduların ıslah sahaları içinde bulunan ve-
ya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil
edilecek ucuz mesken sahaları içine tesadüf eden
özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar için-
de yapı veya sair her hangi bir tesis bulunduğu
takdirde bu yapı ve tesisleri, İmar ve İskân Ba-
kanlığının tasvibi ile istimlak edilebilir.

MADDE 5. — Belediyeler gerek kendi mül-
kiyetlerinde bulunan ve gerekse bundan sonra
mülkiyetlerine geçecek olan bilûmum arazi ve
arsaların yerlerini, tapu kayıtlarının, miktar ve
vasıflarını sarih olarak gösteren tasdikli liste ve
krokileri İmar ve İskân Bakanlığına göndermek-
le ve bilâhara vukubulacak değişiklikleri aynı şe-
kilde bildirmekle mükelleftirler.

*Arsaların hangi maksatlar için kullanılabil-
ceği :*

MADDE 6. — Belediyelerin mülkiyetinde bu-
lunan ve bundan sonra mülkiyetine geçecek olan
arazi ve arsalar, belediye meclisi kararı ile
belli edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca tasvibo-
lunanlar, bu kanun hükümleri dairesinde mes-
ken yapımına tahsis edilir.

İmar ve İskân Bakanlığının lüzum görülen hal-
lerde, belediye meclisince kararlaştırılmamış yer-
lerin de aynı maksada tahsisine yetkili olduğu
gibi, belediye meclisince tesbit edilen yerleri red-
de veya değiştirmeye de yetkilidir.

MADDE 7. — Bu kanun gereğince belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan, şehir ve kasabaların ticari, iktisadi, sınıai faaliyet merkezlerinde veya kesif iş bölgelerinde bulunan, bu ve sair sebeplerle alım satım değerleri yüksek ve imar plânlarına göre belirli, bir âmme hizmetine tahsis edilmemiş olan ve ucuz mesken yaptırılması da uygun görülmiyenler, belediye meclisinin kararı ve İmar ve İskân Bakanlığının tasvibi halinde belediyelerce, satılabilir, veya başka şekilde ve suretle kıymetlendirilebilir.

MADDE 8. — 6 ne madde gereğince tesbit edilen ucuz mesken sahaları içerisinde bulunup da plân ve mevzuat icaplarına göre, dükkân, han, hamam, fırın, gazino, sinema, garaj ve sair gibi meskenden gayri umumi ihtiyaçlarla ilgili özel tesislere ayrılan sahalarda da 7 ne maddede hükümleri uygulanır.

MADDE 9. — Bu kanun hükümlerine istinaden belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan, yapılacak imar plânlarına göre yol, meydan, park, oto park, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi umumi hizmetlere tahsişi gerekenleri hakkında, ayrıca tahsis kararı alınmasına lüzum yoktur.

MADDE 10. — Belediyeler, bu kanunda yazılı maksatlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaları bu maksatlar dışında kullanamazlar.

Fon teşkilleri ve kullanılacağı yerler :

MADDE 11. — Bu kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için aşağıdaki kaynaklardan temin edilecek gelirler, mevcudolan yerlerde Türkiye Emlâk Kredi Bankasında olmayan yerlerde ise, en fazla gelir getiren milli bankalardan birinde, ilgili belediyeler adına açılacak özel hesaplarda toplanarak birer fon teşkil edilir.

a) 5218, 5228, 6188, 7367 sayılı kanunlar ve bu kanun hükümlerine istinaden belediyelere devrolunan arazi ve arsaların veya izinsiz yapı yapılmak suretiyle işgal edilmiş bulunan belediyeye ait sahaların ve bu arazi ve arsalar üzerinde tesbit edilen usullere göre yapılarak belediyelere intikal eden veya aidolan yapıların, bu kanunun gerektirdiği hallerde satışlardan, kiralardan veya diğer şekillerde kıymetlendirilmelerinden elde edilecek gelirler,

b) Gerek ıslah bölgelerinde bulunan gecekonduların sahiplerinden ve gerekse yeniden tesis olunacak ucuz mesken bölgelerindeki yapı sahiplerinden alınacak iştirak hisseleri,

c) Karşılığı, gecekondular bölgesinde veya yeniden inşa edilecek ucuz mesken bölgelerinde yapılacak âmme tesislerine sarf edilmek üzere, belediye bütçesine konulacak tahsisat,

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

e) (C) fıkrasında belirtilen hizmetlerin ifası için Devlete İmar ve İskân Bakanlığı bütçesine konularak fona devredilecek tahsisat,

f) Diğer kanunlarla bu fona ithali dermiş edilen sair gelirler,

g) Fonda toplanacak paraların faiz ve sair gelirleri,

h) Her türlü bağış ve yardımlar.

MADDE 12. — 11 ne maddede sözü geçen fonda toplanan paralar, ıslah olunacak gecekonduların veya yeniden tesbit edilen ucuz mesken bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik ve havagazı gibi âmme hizmetlerine müttaallik tesislerin vücuda getirilmesinden başka maksatlara tahsis olunamaz.

Ancak, belediyeler, İmar ve İskân Bakanlığının tasvibi halinde ve adı geçen Bakanlıkça tasdik edilecek plân ve projelere göre inşa edecekleri ucuz meskenlerin inşasında ve bu kanunda yazılı maksatlara kullanılmak üzere arsa temininde, istisnâlarda ve İmar ve İskân Bakanlığınca onaylanacak kadrolara göre kurulacak teknik yardım teşkilâtının çalışmalarında da bu fondan faydalanabilirler.

MADDE 13. — Bu kanun hükümleri uyarınca plân ve mevzuat icaplarına göre, ıslah bölgelerinde bulunan meskenini ıslah edecek veya yeniden ucuz mesken yapacak olanlardan krediye ve aynı yardıma ihtiyaç bulunanların bu ihtiyaçları, yönetmelikte belirtilen esaslar dairesinde Türkiye Emlâk Kredi Bankasıca karşılanır.

Bu maksatla, adı geçen bankada Devlet garantisi altında ve İmar ve İskân Bakanlığının emrinde avrı bir kredi fonu teşkil edilir. Bu fonun gelirleri :

a) Devlet Bütçesinden bu iş için ayrılacak tahsisat,

b) Türkiye Emlâk Kredi Bankası, İşçi Sigortaları Kurumu, T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünün yıllık bütçe ve programlarında mesken kredisine tahsis edilen meblâğın Bakanlar Kurulunca tesbit edilecek muayyen miktarları,

c) Bu kanun hükümlerine göre kredi alacakların yönetmelikte belirtilen esaslar gereğince adı geçen bankaya yatıracakları kredi iştirak hisselerinden müteşekkildir.

Bu kanunla Türkiye Emlâk Kredi Bankasına tahmil edilen vazifelere karşılık olarak, İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit edilecek ücret ile bankaca yapılacak ikrazata ait faiz farkları Devlet yatırımından karşılanır.

Bankaca açılacak krediler ile yapılacak aynı yardımlar, öncelik sırasına ait listeler belediye tarafından tesbit ve İmar ve İskân Bakanlığınca tasdik olunduktan sonra, ilgililerine verilir.

Gecekonduların tesbiti :

MADDE 14. — İslah ve tasfiyeleri gerektiği belediyesi tarafından tesbit edilen sahalardan bunların sınırları, bu kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç 2 ay içinde her türlü imkân ve vasıtadan faydalanılarak belediyelerce tahdit, tesbit ve ilân olunur. Bu sahalarda mevcut bilûmum yapılar gerek belediyelerin ve gerekse yardımcı olabilecek diğer daire ve müesseselerin durum ve imkânları da göz önüne alınarak, İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin edilecek şekil ve müddotler içerisinde, mümkünse hava fotoğraflarında veya haritalarda, mümkün olmayan yerlerde ise ölçekli krokilerde gösterilir.

Bu konuda belediyelerin mahallin mülkiye âmirlerinden talebedecekleri her türlü yardımlar, vali ve kaymakamlar tarafından imkânları dâhilinde yerine getirilir.

Mahallî imkânlarla karşılanamayan hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita tanzimi ve saire gibi teknik yardımlar, hakkında İmar ve İskân Bakanlığınca vâkı talepler, ilgili bakanlıklar, daire'ler ve müesseselere karşılık aranmaksızın öncelikle yerine getirilir.

Yukardaki esaslara göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler, tesbit tarihlerini de ihtiva etmek üzere belediye encümenlerince tasdik olunur ve bunların tasdikli birer örneği İmar ve İskân Bakanlığınca talebedilen tarihe

kadar, tahdit ve tesbitinin usulüne göre ilân edildiğini gösterir tutanakla birlikte adı geçen Bakanlığa gönderilir.

MADDE 15. — Belediye hudutları ve varsa mücavir sahalarda dâhilindeki bilûmum gecekonduların ve ayrıca belediyelerce tesbit edilen sahalarda içinde bulunan bilcümle yapıların sahipleri ve her ne sebeple olursa olsun bu yapılarda oturanlarda ilân edilecek tarihten itibaren 2 ay içerisinde, İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak nümuneye uygun bir beyannameyi, yapının bulunduğu yer belediyesine makbuz karşılığında vermeye mecburdurlar.

Bu mecburiyete riayet etmeyenler veya yanlış beyanda bulunanlar bu kanunda belirtilen cezalara çarptırılmakla beraber, bu kanunun sağlayacağı imkânlardan da faydalanamazlar ve varsa borçlarının bakıyesi muacceliyet kesbeder.

Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi :

MADDE 16. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediye hudutları içinde veya mücavir sahalarda belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar üzerinde yapılacak daimî veya muvakkat bilûmum izinsiz yapılar, ikmal, işgal veya iskân edilip edilmediğine bakılmaksızın ve ayrıca her hangi bir yargı merciinden hüküm istihsaline lüzum kalmaksızın, belediye encümenlerince alınacak kararlarla derhal yıktırılır.

Belediye encümenleri bu konuda tanzim olunan zabıtları ilk toplantıda ve öncelikle karara bağlamaya ve belediye başkanları bu kararları derhal infaz ettirmeye mecburdur. Ayrıca bu madde gereğince alınan yıkım kararları, 6785 sayılı İmar Kanununun 23 nci maddesinin 2 nci fıkrası gereğince uzatılamaz. Yıkım işi, belediye zabıtası nezaretinde, belediye elemanları tarafından yapılır veya yaptırılır.

Yıkım sırasında, lüzum hâsıl olduğunda belediyeler ilgili mülkiye âmirlerine müracaatla Devlet zabıtasından yardım talebedebilirler. Mülkiye âmirleri bu talepleri derhal karşılamakla mükelleftirler.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 nci fıkrasında sözü geçenlerden gayri tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak yapılar hak-

kında ise, genel hükümler ve 6785 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır.

Gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi :

MADDE 17. — İslaha muhtaç veya tasfiyesi gereken mesken topluluklarının bulunduğu sahalarla yeniden ucuz mesken sahası olarak tesbit edilen yerlere ait haritaların hazırlanması imar ve ıslah plânlarının tanzimi, İmar ve İskân Bakanlığının kontrol ve murakabesi altında mahallî belediyelere yapılır veya yaptırılır.

Gereği halinde, bu konuda İmar ve İskân Bakanlığınca mahallî belediyelere yardım da yapılabilir.

Hazırlanan imar ve ıslah plânları, İmar ve İskân Bakanlığınca onanması halinde kesinleşir.

Adı geçen Bakanlık ve plânları redde, düzeltilmek üzere iadeye, aynen veya tadilen tasdiğe yetkilidir.

MADDE 18. — İslah ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki ıslah ve tasfiye bölgelerinin öncelik sırası İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin olunur.

Mahallî belediyeler, bu öncelik sırasına ve İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit edilecek diğer esaslara göre çalışma programlarını yapmaya ve onanmak üzere adı geçen Bakanlığa göndermeye mecburdurlar.

Bakanlık, bu çalışma programlarını değiştirmeye yetkilidir.

MADDE 19. — 14 nci madde gereğince tesbit edilen izinsiz yapılardan belediyelerin, Hazine'nin, özel idarelerin veya (Vakıflar İdaresi hariç) katma bütçeli dairelerin mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yayımı tarihinden önce inşa olunmuş ve tesbit edilmiş bulunanları, sahip ve sakinlerinin oturacakları başka meskenleri bulunmadığı ve 23 nci maddedeki bütün şartları haiz oldukları takdirde :

a) Sahiplerine, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut temin edilmedikçe, veya konut yapmak üzere kendisine arsa tahsis edilip lüzumu halinde kredisi sağlanarak, 25 nci maddedeki müddet ve şartlara uygun olarak konutunu yapmadıkça,

b) Sakinlerine, ucuz kiralık konut temin olunmadıkça veya kendisine konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanarak 25 nci maddedeki müddet ve şartlara uygun olarak konutunu yapmadıkça yıkılamazlar.

Ancak, bu gibi yapıların sahipleri, yapı yapmak suretiyle veya sair şekillerde işgal ettikleri sahaları tamamen terk etmedikleri müddetçe bu arazi veya arsaya mâlik olan idarelere, belediye encümenlerince takdir olunacak miktarlar üzerinden arsa kirası öderler.

Birden fazla ruhsatsız yapıya sahibolanların bunlardan tercih edecekleri yapılardan sadece bir tanesi hakkında yukardaki hükümler uygulanabilir. Şu kadar ki, plân ve mevzuat icaplarına göre bu yapılardan muhafazası mümkün olanları varsa bunlardan birinin tercihi şarttır.

Diğer yapılarının plân ve mevzuat icaplarına göre muhafazası gerekenlerden, lüzumlu görülenleri her ne maksada tahsis edilmiş bulunursa bulunsun, belediyelere, takdir edilecek bedel karşılığında satın alınarak, lüzum ve ihtiyaca göre daimî veya muvakkat bir zaman için, aynen veya tadilen kullanılabilir. Veya kullanılmak üzere kiraya verilebilir.

Belediyelere tesbit edilecek veya ettirilecek bedellere tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde mahallî sulh hukuk muhakemelerine itiraz olunabilir. Bu mahkemeler 15 gün içinde genel hükümlere göre, yeniden kıymet takdir eder ve karar verirler.

Meskendен gayri maksatlar için kullanılan izinsiz yapılardan plân ve mevzuat icaplarına göre muhafazası gerekenleri hakkında da yukardaki hükümler uygulanır.

Özel kişilere veya bu maddenin 1 nci fıkrasında sözü geçenlerden gayri tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılmış olan izinsiz yapılar ise genel hükümler ve 6785 sayılı İmar Kanunu hükümlerine tabidir.

İdare veya adli kararlarla meskeni yıkılacaklara da arsa tahsisi ile kredi ve aynı yardım sağlanabilir.

MADDE 20. — İslaha muhtaç mesken toplulukları sahalalarında bulunup da Hazineye, belediyelere, özel idarelere veya (Vakıflar İdaresi hariç) katma bütçeli dairelere ait arazi ve ar-

sahalar üzerinde yapılan yapılardan bu sahalara için yapılacak imar veya ıslah plânları ve mevzuat icaplarına göre aynen veya tadilen muhafazası mümkün olan ve yönetmelik esasları dairesinde tesbit edilmiş bulunanları sahipleri tarafından bu kanun hükümleri gereğince ıslah edildiği takdirde, yıktırılmazlar ve işgal ettikleri sahalara belediyelerce ilgililerine Bakanlar Kurulu tarafından tâyin edilecek müddet ve esaslar dâhilinde, plân ve mevzuat icaplarına göre, müstakillen veya müştereken kiraya verilirler.

Ancak, bunlardan plânın tanziminden sonra belediyelerce yapılacak tebligattan itibaren en geç iki yıl içinde sahipleri tarafından imar ve ıslah edilmeyen yapılar, enkazı kendilerine aïdolmak üzere belediyelerce yıktırılabilirler.

MADDE 21. — Münferiden veya toplu olarak diğer sahalarda yapılmış olan veya ıslaha muhtaç mesken toplulukları sahalalarında bulunup da bu sahalara için yapılacak imar veya ıslah plânları veya mevzuat icaplarına göre yıkılması gereken gecekondular 19 ncu madde hükümleri de göz önüne alınarak yıktırılır.

Âmme tesislerine iştirak şekilleri :

MADDE 22. — Mevzuat gecekondularında bulunan bîlûmum yapılar, bu sahalarda belediyelerce, gerek bu kanunun 11 nci maddesinde sözü geçen fondan faydalanmak suretiyle ve gerekse diğer bütçe imkânlarıyla ve havagazi gibi âmme tesislerine mütaallik masrafların tamamına, Belediye gelirleri Kanununda belirtilen şekil ve nisbetlerde iştirak ettirilirler. Bu iştirak payları, ilgililerinden 10 yılda ve 10 eşit taksitte alınır.

Tasfiye veya ıslah maksadı ile yıkılması gereken gecekonduların sahiplerinden, yıkılacak gecekondularını dolayısıyla tahakkuk ettirilen iştirak paylarının yıkım tarihinden sonra ödenmesi gereken taksitleri alınmaz.

Bu maddenin uygulanmasında, İmar ve İskân Bakanlığınca, ıslahı lüzumlu görülen bâzı gecekonduların bölgelerinin âmme tesislerine sarf edilmek kaydı ve şartıyla, Devlet bütçesinden hibe yolu ile belediyelere yapılan yardımlardan dolayı adı geçen Bakanlıkça tesbit edilen miktarlar nazarı itibara alınarak belediyelerce tahakkuka esas olan iştirak payları bu yardımın gerektirdiği miktar

kadar düşürülebileceği gibi, belediye meclisleri de lüzum gördükleri takdirde bu maddede sözü geçen maliyet masraflarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödemek suretiyle indirebilirler.

Belediyelerce arsa tahsisi esasları :

MADDE 23. — 6 nci madde gereğince tesbit olunan ucuz mesken sahaları dâhilindeki arsalar, gecekonduların ıslah ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklarla, diğer meskensiz vatandaşlara tahsisi olunur.

Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümleri gereğince kendisine arsa tahsis edilecek kimselerin yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin ve eşinin veya reşidolmayan çocuğunun her hangi bir belediye sınıırı içinde ev yapmaya müsait arsası bulunmaması veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın müstakil bir dairesine tekabül eden hissesine sahibolmaması ve ayrıca arsa tahsis edecek belediye sınırları içinde en az iki yıldan beri ikamet etmekte bulunması şarttır.

Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukardaki fıkrada zikrolunan diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir.

Belediyelerin dağıtacağı arsalardan, bir yıl içinde başlamak ve kendilerine tahsis edilecek arsalarla yapılacak meskenlerin tamamını iki yıl içinde bitirmek ve bu hususu İşçi Sigortaları veya banka kefaleti göstererek tevsik etmek kaydı ve şartıyla mesken kooperatifleri ve aynı şartlarla memur, müstahdem ve işçilerine kiralık konut yaptıracak mülhak bütçeli idareler İktisadi Devlet Teşekkülleri ve İş Kanunu şümûlüne giren fabrikalarda İmar ve İskân Bakanlığının müsaadesi ile faydalanabilirler.

Şu kadar ki, bu madde hükmünden faydalanacak mesken kooperatifleri üyelerinin her birinin, 2 nci fıkradaki yazılı şartları haiz olmaları lâzımdır.

MADDE 24. — 23 ncu maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen esaslar dairesinde ve maliyet kıymeti de nazarı itibara alınarak tesbit edilecek bedellerle, kendilerine arsa tahsisi gerekenlere tevzi olunur.

Maliyet kıymetinin tesbitinde dikkate alınacak hususlar şunlardır :

a) Arsalarda: Arsanın devrahman kıymeti, harita ve plân masrafları, yol meydan, park, oto-park, çocuk bahçesi, yeşil saha, okul, mâbet ve benzeri umumi hizmetlere tahsis olunan saha zâ-yiati, yol, kaldırım, kanalizasyon, su, elektrik, havagazi gibi âmme hizmetleri için yapılan veya yapılacak olan masraflar,

b) Binalarda: Yukardaki kıymete binanın maliyet kıymeti de eklenir.

İmar ve İskân Bakanlığınca yapılması uygun görülen veya bu maksatla belediyelere yapılmış olan yardımlar dolayısıyla âmme hizmetleri için hesaplanan bedel, yardım miktarı kadar düşürülebileceği gibi, belediye meclisleri de lüzum gördükleri takdirde bu maddede sözü geçen maliyet masraflarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödenmek suretiyle indirebilirler.

Yardım ve muafiyetler :

MADDE 25. — Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle meskenini ıslah edeceklerine imkân bulunduğu takdirde İmar ve İskân Bakanlığınca mahallî belediyelerce veya diğer daire ve müesseselerce her türlü teknik yardım yapılır ve 13 madde uyarınca ilgili kredi müesseselerince de uzun vâdeli mesken kredisi ve aynı yardım yapılması yoluna gidilir.

İslahı gereken meskenlerin tesbiti işlemleri ile, arsa tahsisi yeniden mesken inşa veya meskenini ıslah edeceklerine temin olunacak kredi veya yapılabilecek aynı ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir.

Kendisine arsa tahsis edilenler, tahsis tarihinden itibaren 6 ay içinde tescil işlerini ikmâl ve krediye ihtiyaçları bulunduğu takdirde yönetmelikte belirtilen kredi müesseselerinden birinde kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar.

Bunlardan krediye müstahak olanların, kredi tahsisi tarihinden itibaren olmyanların ise arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde Meskenini yapmaya başlamaları ve (26 nci) maddeye uygun olarak önceden tesbit edilen plâna göre, nüve kısmını en geç iki yıl içinde bitirmeleri şarttır.

Bu şartlara riayet etmeyenlere veya (15 nci) maddede sözü geçen beyannameyi zamanında vermiyenlere veya yanlış veya noksan beyanda

bulunanlara, bu kanuna göre tahsis edilmiş ve edilecek gayrimenkuller hiçbir hüküm istih-saline hacet kalmaksızın Belediyelerce geri alınır.

Binaya başlanmamış ise ödenmiş arsa bedeli bina kısmen yapılmış ise arsa bedelinin ödenmiş kısmı ile yapılan yapıya takdir olunacak bedel, kredi müesseselerine ait muacceliyet kesbedecek borçlar mahsup edildikten sonra, sahiplerine ödenir. Bu suretle arsa ve varsa arsa ile beraber yapı belediyenin mülkiyetine geçer. Tapu daireleri bu yerleri yazılı müracaatları üzerine belediyeler adına tescil ederler.

Belediyelerce takdir olunacak bu bedele (19 ncu) madde hükümlerine göre itiraz olunabilir.

MADDE 26. — Bu kanun tatbik edileceği sahalarda yapılacak sosyal mesken ve nüve meskenlerin tipleri, iç ve dış ölçüleri, oda ve müştemilât durumları, mahallî şartlara göre kullanılacak malzeme cinsleri ile sair hususlara ait esaslar 6785 sayılı İmar Kanununun hükümlerine bağlı kalmaksızın hazırlanacak yönetmelikte gösterilir.

MADDE 27. — Gecekonduların tasfiyesi ve önlenmesi maksadiyle İmar ve İskân Bakanlığınca ve Bakanlığın müsaadesi halinde belediyeler arazi ve arsa istimlakine, sosyal meskenler, nüve meskenlere veya muvakkat misafir-konutları inşasına yetkilidir.

Gerek Bakanlık ve gerekse belediyeler, bu yapıların yaptırılmasında Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi değildir.

Bunların gerektiği hallerde satış, devir, kira ve kullanma şekilleri yönetmenlikte belirtilir.

İmar ve İskân Bakanlığınca yapılan veya yaptırılan konutlardan adı geçen Bakanlıkça lüzumlu görülenleri bu kanun ki maksatlarla kullanılmak üzere, bedelsiz olarak ilgili belediyelere devir ve temlik olunabilir.

MADDE 28. — Tesbit edilen ıslaha muhtaç mesken toplulukları sahalalarında Vakıflar İdaresinden ayrı kamu tüzel kişilerine ait arazi ve arsalar üzerinde bulunan plân ve mevzuat icaplarına göre yıkılmayıp, aynen veya tadilci muhafazası gereken gecekonduların, tamir, tadil ve ıslahı ile, yeniden tesbit edilen ucuz mesken sahalalarında belediyelerce tahsis olunan ar-

salarda ilgililerince yapılacak yapılara, nüve meskenlere veya kendilerine bu kanun hükümlerine göre mesken tahsis edileceklerin muvakkaten barınmalarını temin maksadiyle yapılan konutlara ruhsat verilebilmesi için hukukî değer taşıyan tasarruf belgelerinden biri ibraz edildiği ve başkaca mahsur bulunmadığı takdirde, ayrıca tapu senedi aranmaz. Ve bunlar belediyelere alınacak bilumum harç ve resimlerden muaf tutulur.

MADDE 29. — Gerek gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi hususlarında, ve gerekse ıslah olunacak gecekonduların bölgeleri ile yeniden tesis edilecek sosyal veya ucuz mesken sahalarının her türlü âmme tesis ve hizmetlerinin ifasında İmar ve İskân Bakanlığının göstereceği lüzum ve ihtiyaca binaen, diğer Bakanlıkların, Devlet dairelerinin vesair kamu müesseseleriyle, kamu tüzel kişilerinin, mümkün olabilen her türlü yardımda bulunmalarına veya kendi konularına giren hizmetleri yerine getirmelerine Bakanlar Kurulunca verilecek karar üzerine, adı geçenler kendi aslı vazifelerini, hizmet ve iş programlarını aksatmaksızın ve karşılığında her hangi bir bedel talebetmeksizin, bu yardım veya hizmetleri süratle yerine getirirler. Gerekirse bütçelerinde bu maksatlar için lüzumlu tahsisatı ayırırlar ve yine lüzumu halinde iş programlarını, bu hususları da göz önünde bulundurarak, tanzim ederler.

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

MADDE 30. — Bu kanun hükümleri gereğince ıslah edilecek veya yeniden inşa olunacak meskenlerde kullanılacak lüzumlu orman emvali İmar ve İskân Bakanlığının talebi ve tasdikli ihtiyaç belgeleri nazarı dikkate alınarak orman idarelerince tercihan maliyet bedeli üzerinden verilir.

Aneak : 6831 sayılı Orman Kanununun 33 nci maddesi hükmü mahfuzdur.

Bunun dışında bu gibi yapılar için yapılacak diğer malzeme yardımları vesair kolaylıklar yönetmelikte belirtilir.

Muvakkaten barınmalarını temin maksadiyle yapılan konutlara ruhsat belgelerinden biri ibraz edilir.

MADDE 31. — 5228 ve 6188 sayılı Kanunların yürürlüğü zamanında yapılmış olan meskenlerin muafiyet hakları mahfuz kalmak şartı ile, bu kanun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ve bu kanun hükümlerine istinaden yapılan yapılardan sadece mesken olarak kullanılanlar, ister sahibi tarafından kullanılsın ve isterse başkasına kiraya verilmiş olsun 1837 sayılı Kanununun 6 ve 5432 sayılı Kanununun 159 ncu maddeleri gereğince iki ay içinde beyannamesi verilmek şartı ile, 10 yıl süre ile Bina Vergisinden ve Bina Vergisi ile birlikte alınmakta olan Buhran ve Savunma vergilerinden muaftır.

Apartmanların bir veya birkaç dairesinin meskenen gayri maksatlara tahsisi halinde bu kısımlarının 1837 sayılı Kanununun 7 nci maddesinin 1 nci fıkrası hükmü baki kalmak şartı ile 10 yıllık muafiyet hakları düşer.

MADDE 32. — 23 ncu madde gereğince tevzi edilecek arsalar ile İmar ve İskân Bakanlığı, belediyeler, T. Emlâk Kredi Bankası veya İşçi Sigortaları Kurumu veya T. C. Emekli Sandığı tarafından bu kanun hükümleri gereğince gerek satış va'di yoluyla ve gerekse doğrudan doğruya yaptırılan veya ikmal ettirilen yapılardan sadece mesken olarak kullanılanların bu daire ve müesseselerinin birinden diğerine veya sair daire ve müesseselere veya şahıslara devir, temlik ve benzeri muamelelerle bunlardan adı geçen kurum, sandık veya bankaya olan inşaat borçlarından mütevellit ipotek muameleleri her türlü vergi, resim ve haredan muaftır.

Bedelleri ucuz mesken inşaatına tahsis edilmek üzere T. Emlâk Kredi Bankasının Hazine kefaletiyle ihraçedeceği tahvillerden Damga Resmi ve kotasyon ücreti alınmaz.

Maksat dışı hareketlerin önlenmesi :

MADDE 33. — Ölüm, emeklilik ve memuriyet nakil halleri veya İşçi Sigortaları Kurumu veya T. C. Emekli Sandığı veya T. Emlâk Kredi Bankasının ipotekli alacaklarından dolayı yapılacak satışlar müstesna olmak üzere, bu kanuna göre belediyelere tahsis olunan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen binalar, 20 yıl süre ile satılmazlar.

Yukarıdaki fıkralarda sözü geçen kurum, sandık ve bankanın ipotekli alacaklarından dolayı

yapacağı satışlardan elde edilen fazla gelir 13 ncü maddede belirtilen fona yatırılır.

Belediye hudutları ve mücavir sahalar içinde tatbikat :

MADDE 34. — Belediye hudutları veya mücavir sahalar dışında bulunmakla beraber, Hazineye veya özel idareye ve katma bütçeli dairelere ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar İmar ve İskân Bakanlığınca lüzumlu görülenleri hakkında da bu kanun hükümleri uygulanır.

Bu gibi yerlerde bu kanunla belediyelere verilmiş olan vazife ve salâhiyetler işleri ile İmar ve İskân Bakanlıkları tarafından müştereken tesbit edilecek yakın belediyelerden birine verilebilir.

Yönetmeliklerin hazırlanması :

MADDE 35. — İmar ve İskân Bakanlığı yukarıdaki maddelerde sözü geçen ve bu kanunun tatbik şeklini gösteren yönetmeliği kanunun yayımı tarihinden itibaren 6 ay içinde hazırlamakla mükelleftir.

Adı geçen Bakanlık gerektiği takdirde, bu konuda müştereken yönetmelik hazırlanmasının ilgili Bakanlıklardan talebedilebilir.

Cezalar ve dâva mercileri :

MADDE 36. — Bu kanun hükümlerine aykırı hareket eden belediye başkanı veya diğer vazifeliler hakkında, Türk Ceza Kanunu hükümleri baki kalmak şartıyla, ayrıca 3 aydan 1 seneye kadar hapis cezası verilir.

Bu kanun hükümlerinden istifade maksadıyla yalan beyanda bulunan veya yanlış beyanname verenler ile bu kanun yayımından sonra belediyelere, Hazineye, özel idarelere, veya katma bütçeli dairelere ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar üzerinde izinsiz yapı yapanlar, yaptırımlar ve bu gibi yapıları satın veya bilerek devir alanlar 3 aydan 1 seneye kadar hapis ve 100 liradan 1 000

liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılırlar.

MADDE 37. — Bu kanunda suç sayılan fiillere ait dâvalar Sulh Mahkemelerinde de görülür.

Yürürlükten kaldırılan kanunlar :

MADDE 38. — 6188 ve 7367 sayılı kanunlar ve diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

GEÇİCİ MADDELER

GEÇİCİ MADDE 1. — Sahiplerinin 19 ve 23 ncü maddedeki şartları haiz olmaları halinde, belediyesince tesbit ve kabul edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca tasvibolunan toplu mesken sahaları dâhilinde, bu kanunun yayımı tarihinden önce, kendilerine veya sahiplerinin muteber muvafakatiyle özel ve tüzel kişilere ait arsalar üzerine yaptırılmış olan ruhsatsız yapılardan, sadece bir ailenin ikametine mahsus bulunan ve mesken olarak kullanılanları hakkında da bu kanunun 19 ncü maddesi hükmü uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu kanun yürürlüğe girmeden önce kendine aidolmayan ve bu kanun mucibince belediyeye intikal edecek olan veya esasen belediyeye ait bulunan arazi ve arsa üzerinde bağ, bahçe ve meyvalık yetiştirmiş olanların bu tesis yerleri imar plânına uygun olmadığı takdirde muhtesatının belediyece takdir edilecek bedelleri ödenerek alâkaları kesilir. Alâkahlar takdir edilen bedele karşı 19 ncü madde hükümlerine göre itirazda bulunabilirler.

Kanunun yürürlüğü :

MADDE 39. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme organı :

MADDE 40. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

Cumhuriyet Senatosu İstanbul Üyesi Rifat Öztürkçine'nin, Gecekondu imarı, tasfiyesi ve ıslahı hakkında kanun teklifi (2/193)

*Cumhuriyet Senatosu
Genel Sekreterliği
Kanunlar Müdürlüğü
Sayı : 5826 - 0413*

4 . 1 . 1966

Millet Meclisi Başkanlığına

Cumhuriyet Senatosu İstanbul Üyesi Rifat Öztürkçine'nin, Gecekondu imarı, tasfiyesi ve ıslahına dair kanun teklifi ve gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gerekli işlemin yapılmasını arz ederim.

İbrahim Şevki Atasagun
Cumhuriyet Senatosu Başkanvekili

3 . 1 . 1966

Cumhuriyet Senatosu Başkanlığına

Gecekonduunun imarı, tasfiyesi ve ıslahı hakkındaki kanun teklifi ile gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gerekli işlemin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

Rifat Öztürkçine
İstanbul Senatörü

GECEKONDU KANUNU TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Gecekondu dâvasının halli için, hükümetler ele almaya bir türlü cesaret edemiyorlardı. Hattâ bu dâvanın çözüm yollarını dahi düşünemiyorlardı. 1945 yılından beri daima uyuşturucu ve uyutucu yolları tercih edile edile bugünkü dâvamızın konusunun teşkil edilmesine yardımcı oldular. Politikacısı, psikoloğu, kanun tatbikatçısı ve kanun yapıcıları bu sosyal dâvanın, ne palyatif ve ne de etnolojik çarelerini aramadılar. Ziraatin makinalaşması, sanayileşme, mesken buharanı, kira bedellerinin yüksek oluşu, çok çocuklu aileye ev verilmemesi, hava parasının psikolojik sebepleri, taviz ve müsamaha, köyünde toprağı olmamak, köyünde iş bulamamak, gibi faktörler gecekonduların had bir safhada yayılmasına yardımcı oldu. Bence gecekondularda hüküm süren tek bir sistem vardı. Bu da; politikacıların, psikoloğların, kanun tatbikatçıların ve gecekondu oturanların birleştiği nokta. Bu nokta da; İdare.. Daima idare.. Her yerde idare... Ama bu idare gecekondu da, zeytinyağı ile yanan idare midir? Yoksa edebiyatımıza mal olan idarei maslahatın birinci kelimesi olan idare midir? İşte bu, zaman ve mekâna göre karşılıklı idarelerdir ki, dâvamızın anaproblesinin teşkiline yol açmıştır.

«Dünyada mekân, Ahirette iman» zaman zaman unutulmuş, sosyal adalet bir deyimden ileriye gidememiş, Anayasamızın sayfalarının çevrilme imkânı bulunamamış, yoksul veya dar gelirlili ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayan tedbirlerin Devletçe alınmasına ait 49 ncu maddesinin... âmir hükmünü tatbik eden çıkmamış, 5 Yıllık Plân ise «Nicolas Machiavel'in» düşünce ve tavsiyelerinin ileriye gidememiş, konut meselesi, sosyal,

ekonomik, teknik ve malî cepehler arz eden geniş, mudil bir mevzu olarak ele almaya cesaret eden çıkmamıştır. Gecekondu nedir? Bir konuttan vazgeçip gecekonduya muhtacolan vatandaşlarımızın sosyal durumlarını ve meskensizliğin insan ruhunda yarattığı tepkilerin problemlerini araştıran bile çıkmamıştır. 5 Yıllık Plân, ekonomik kalkınmanın özü idi. Ama bu plânın tahakkuku için evvelâ neler lâzımdı? Para mı?.. Plân mı?.. Program mı?.. Nüfus plânlaması mı?.. Yoksa huzur mu?.. Huzur insan gücünün en verimli olmasını sağlar. Her yerde ve her sahadaki huzur ise evde başlar. Ekonomik kalkınmanın esas unsuru olan işgücü, bu dâvanın çözülmesi ile artacak ve ekonomik sahada ferahalık yaratacaktır.

Bugün memleketimizin her yönünde, her köşesinde ciddiyetle ele alınması icabeden bir gecekondu meselesi vardır. Bu mesele Türk Milletinin sosyal bekası ile yakından ilgilidir.

Bir taraftan ekonomik şartların tazyiki ve geçim kaygusu zoru ile büyük şehirlerimize akınlar başlamış, diğer taraftan arka arkaya istimlâkler, Bulgaristan, Yunanistan, Yugoslavya'dan gelen vatandaşlarımızın zorladığı konut sıkıntısı ve yine her yönü ile karşılıklı idareler gecekonduların inkişafını sağlamış, belediyelerin bu bölgelerde fabrika inşası ve asma ruhsatı gibi hâdiselerle de, belediyeler gecekondu sahasının genişlemesinde destekleyici bir rol oynamıştır.

Devlet ise; lüks meskenlere âdeta destekleyici bir rol oynaması, memleketimizin zaten mevcudolan ekonomik, teknik ve malî imkânları böylece israf ve dolayısıyla de spekülâtif maksatlara Devletin alet olması ve gecekondu bölgelerini ihmal etmesi, milletimizin büyük ekseriyetinin gelirine uygun düşecek olan konut yapımını desteklemediği içindir ki, bugün, sıhhat, şehircilik ve emniyet halli güç meselelerin ortaya çıkmasını mucibolmuştur.

Anayasamızın ışığı altında, Kalkınma Plânımızın ilkelerine ve realitelere uygun olacak bugünkü gelişmeler ve gelecekteki ihtiyaçlar da göz önünde bulundurulmak suretiyle yeniden gecekondu kanunu hazırlanmasının zaruretine inanmış bulunmaktayım.

Teklifimin anagayesi bu kanunun yayımı tarihinden önce, gecekondu olan her vatandaşın işgal etmiş olduğu yerini tapuya bağlamak ve ondan sonra da bu bölgelerde imar plânının tatbikatı sırasında tasfiyeye uğrıyanlar, ıslaha muhtacolanlar, tamiri gerektirenler ve gecekondu bölgesi dışında kalanların hususi duruma tâyin edilmeden gecekondu dâvasının halli veya çözüm yollarının seçilmesi bir hayalden ileriye gidemez.

Teklifimde, Yüce Mecliste kadük olan kanunlar, gecekondu ile ilgili rapor ve yazılar, 6188 sayılı Kanunun tatbikatı sırasında husule gelen aksaklıklar, 7367, 6785 ve Belediyeler Gelirleri Kanunu, Arazi ve Bina Vergisi Kanunu, 327 sayılı Kanun, 5 Yıllık Plân ve Anayasamızın kuvvet ve kudretini bu gecekondu bölgelerinde yaşayan insanlara da tanıtmak tattırmaktan ibaretir. En aşağı ikibuçuk milyon vatandaşımızın sosyal ve ekonomik dâvası, Yüce Meclisimizde sosyal huzuruna böylece kavuşmuş olacaktır.

Saygılarımla.

MADDELERİN GEREKÇESİ

Madde 1. — Kanunun kapsamını göstermektedir.

Madde 2. — Gecekonduyunun tarifini yapmaktadır. Halk arasında yerleşmiş olan gecekondu deyimi : Başkasına ait arsa üzerinde alelacele kondurulan barınaktır.

Burada; 6188 sayılı Kanundaki espriyle bağlı kalmadığı gibi, Kalkınma Plânımızın ilkelerine de uyulmaktadır.

Madde 3. — Belediyelere arsa teminidir. Arsa olmadığı müddetçe gecekondu dâvasının halli bir hayalden ileriye gidemez.

Bu itibarla :

1. 6188 sayılı Kanununun 1 nci maddesi,
2. 6785 sayılı Kanununun 47 nci maddesi,
3. 7367 sayılı Kanununun 2 nci maddesi,

İşığı altında, Hazinesinin veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar bedelsiz olarak ilgili belediyenin mülkiyetine geçmesi öngörülmüştür.

Madde 4. — Belediyelere, özel idarenin, katma bütçeli dairelerin mülkiyetinde bulunan arazi ve arsaların, vergide kayıtlı kıymetleri bulunan ve bulunmayanlara ait hüküm vaz'edilmiştir. İlk görünüşte bu hüküm Anayasamızın mülkiyet hakkını ihlâl eder gibi gelirse de, dâva esastan ele alındığında hiç de Anayasamıza aykırı olmadığı görülecektir. Zira bu gibi yerlerin senelerden beri bedava veya pek cüzi bir kira bedeli ile sürülmekte olduğunu, Zeytinburnu gecekondularının işgal etmiş olduğu 9 kilometrekarelik bir yerin Vakıflar tarafından serede 750 liraya icara verildiğini ve hattâ gecekondunun başladığı bir tarih olan 1946 yılında da bu yerler metrekaresi (25) kuruştan satışa çıkartılmış ise de o zaman daha bir müşteri bulunmamış idi.

Görülüyor ki teklifimiz daha olumlu bir hüküm getirmektedir

Esasen bu gibi müesseseler bedel takdiri ile uyusmak suretiyle de gecekondulara sahiplerine satma imkânı sağlanamamıştır. Arazi kiralari da, satışa arz edilen arazilere ilâve yapılmak suretiyle arsa sahiplerinin gecekondulara sahiplerine satımı imkânları böylece sağlanmış olacaktır.

Madde 5. — Özel mülkiyetteki arazi ve arsalar İmar ve İskân Bakanlığının izni ile kamulaştırılır.

Bunun da ilk lâhzada Anayasamıza aykırı olduğu akla gelebilir. Halbuki halen yürürlükte olan 6188 sayılı Kanununun 9 ncu maddesinden alınmıştır. Hiçbir teşekkül bu maddenin Anayasamıza aykırı olduğunu ileri sürmemiş ve Anayasa Mahkemesine de bu hususta iptal dâvası açılmamıştır. Esasen 6188 sayılı Kanununun tatbikatı sırasında da bir ihtilâf mevzuu olmamıştır. Fakat teklifte buna rağmen «Bedeli mukabilinde» ibaresi ilâve edilmekle madde daha işler bir hale getirilmiştir.

Madde 6. — 3 ve 4 ncu madde hükümleri dışında kalan arazilere aid olup;

- a) 189 sayılı Kanunun kapsamına girenler,
- b) 4753 sayılı Kanunun hükümlerince kültür arazisi olarak tesbit edilenler,
- c) Gerek bu ve gerekse diğer kanunlarla belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere,
- d) Özel idare veya katma bütçeli dairelerin elinde bırakılması.

Bakanlar Kurulunca lüzumlu görülen araziler 3 ve 4 ncu madde hükmü dışında bırakılmıştır.

Madde 7. — Belediyeye devredilmiş olan arazilerin;

- a) Genel muvazeneye dâhil dairelerin ihtiyaçlarını,
- b) 6 nci maddedeki hizmetler için,

Lüzumlu görülen arsaların eski sahiplerine aynı şartlarla geriverilmesine aittir.

Madde 8. — Tapu dairelerini bu kanunla devralacak idarelerin talibi üzerine yeni malikleri adına tesciline aittir.

Madde 9. — 5218, 5228, 6188 sayılı kanunlarla ve bu kanunla taksitle satın alınan yeni maliklerinin taksitlerinin vaktinde ödemeleri için getirilmiştir.

Madde 10. — Gecekonduların bölgeleri tesbit edilmeden gecekondular dâvasının halline imkân yoktur.

Gecekonduların bölgelerinin tesbitinde uygulanacak esaslar tüzüğe bırakılmıştır.

Madde 11. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce, gecekonduların bölgelerinde yapılmış olan gecekonduların yıkılmıyacağını ve bu kanundan önce diğer kanunlarla alınmış olan yıkma kararlarının da hükümsüz olduğunu öngörmektedir.

Bu maddenin tedvininden maksat, gecekondulara oturan vatandaşlarımıza son bir hak tanımak, Anayasamızın bir konut yapılmadan diğer konutun yıkılmıyacağına dair hükmünün hududunu tâyin etmek gayesi ile getirilmiştir.

Madde 12. — Belediyelere devrolunan arazi ve arsalar bu kanunun amaçları dışında kullanılamaz hükmü; gecekondularda oturmıyanların gelişigüzel satmasını önleme gayesi ile getirilmiştir.

Madde 13. — İmar plânına göre yol, meydan, park, otopark v.s. gibi yerlerin ayrılmasında tahsis kararı alınmayacağına dairdir.

Madde 14. — Konut dışında genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesislere ayrılan sahalardan, 2490 sayılı Kanuna dayanarak satışının sağlanması ile 12 nci maddedeki sert hükmün biraz yumuşatılması gayesi güdülmüştür. Bu gibi tesislerin yapılacağı zaman da bizatihi tahdit edilmiştir. Bunun da sebebi hiç şüphe yok ki çok çeri kalmış bu bölgelerin biran önce imarı içindir.

Madde 15. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce 14 ncu maddedeki tesisler yapılmış ise, ihale kanununa göre satışı birtakım sosyal hâdiselere yol açacaktır. Her zamanki gibi açıktan para kazananlara bir teşvik vasıtası olmaktan kurtarılması gayesi ile arsaların mahallî rayiç yüzünden satışı öngörülmüştür.

Madde 16. — Belediyeler : Mülkiyetinde ve mülkiyetine geçecek olan arazileri İmar ve İskân Bakanlığına bildirmesi ile bu kanunun uygulanması için İmar ve İskân Bakanlığında bu arazilere göre çalışma programlarını hazırlaması içindir.

Madde 17. — Bu madde gecekondulu bölgelerindeki yaraya tam neşter vuracaktır.

Zira, gecekondulu bölgelerinde kadastro tatbikatı bilirkişilerin indî ve bilgisiz ifadelerine göre yapılmıştır. 13 dönüm arazisi olanlar, kadastro tatbikatında 36 dönüm olarak tapuya tescilli yapıldığını, bundan başka halen elindeki mevcut tapu bugünkü hududa tamamen intıbak ettiği, halbuki bu tapuya esas teşkil eden eski yani ilk tapu ise, bugünkü kayıt hududuna uymadığı ve bu suretle menfaat karşılığında arazi kaydırmaları olmuştur. Teklif aynı zamanda bu gibi hâdiselere de son verilmesi gayesi ile vaz'edilmiştir.

Madde 18. — Gecekondunun tesbitine aittir. Bu kanunun uygulanmasında en mühim bir hükümdür. Kanun, yayımı tarihinden önce mi, sonra mı, gecekondulu ihtilâflarını önliyecektir. 6188 sayılı Kanunun tatbikatı hayli ihtilâflara mevzu olmuştur. Şöyle ki; 1954 yılında, Samatya'dan gelen bina tesbit memurları, tesbit raporunu özel idare kalemine, şefe, komisyona, komisyonun toplanıp karara bağlaması şefe kaleme, tahsilât şefliğine, mükellefe tebliğ ve mükellefte vergişini ödemek suretiyle hâdis bir günde olup bitiyor. Yahut da 1953 te yapılmıştır ve bu suretle tapu alma imkân böylece sağlanmış oluyor. İşte bu madde rüşveti değil ama hiç olmazsa kanunsuz işleri mümkün olduğu kadar önlemiş olacaktır.

Madde 19. — Gecekonduların içinde oturanların beyanname verenlerin mahalle muhtarları tarafından da tasdikinin öngörülmesinin sebebi; kiracı olanların da gecekondulu sahibi imiş gibi tapu almasını önlemek gayesi ile getirilmiştir.

Zira, 6188 sayılı Kanunun tatbikatı sırasında kiracıların da kira ile oturduğu yerin tapusunu almak gibi gayriinsani halleri tesbit edilmiştir. Bu gibi ihtilâflarda ne yazık ki merci ve tâyini gibi usullerle haklı olan vatandaşlarımız kanuni yollarla hakkı olan hakkını alamamışlardı.

6188 sayılı Kanundan doğan ihtilâfların da bir defaya mahsus olmak üzere halli hususuna da ileride temas edilecektir.

Madde 20. — Yeniden gecekondulu yapıyı önleme gayesine mâtuftur.

Yıkım işini süratlendirmek için, Belediye Encümeninin yıkım kararı ve gerek Sulh Hukuk Mahkemesinin tahliye kararlarının kesin olması gecekondulu heveslilerini ve gecekondulu simsarlarını böylece yapılan her gecekondunun derhal yıkıldığını görmeleri, teşviki de önlemiş olacaktır.

Madde 21. — Yıkım hükmünü yerine getiremeyen belediye reislerine 3 aydan bir seneye kadar hapis, 500 liradan 2 500 liraya kadar ağır para cezası verilmesi hiç şüphe yok ki, vasıtalı yani zincirleme suiistimalleri önleme gayesi ile getirilmiştir.

Madde 22. — Yalan beyanla bu kanundan istifade edenlerin ağır müeyyidelere tabi tutulmasının, sebebi, 188 sayılı Kanunun tatbikatı sırasında yalan beyan vermek sureti ile istifade edip tecziye edilmediğini görenlerin bu gibi yalan beyanlara tevessül etmemeleri içindir.

Madde 23. — Bu kanundan istifade edeceklerin fiilî durumları tadat edilmiştir.

Madde 24. — Gerek 6188 sayılı Kanun ve gerekse bu kanuna mütenazır olarak hazırlanan bütün kanunlar, gecekonduların durumuna hukukî bir veçhe verilmesi için yapılmış ama şehir içinde olan gecekonduların durumu nazarı itibara alınmamıştır. Teklifimizde bu gibi gecekonduların da belediyenin göstereceği bir yere nakli ve bir beyanname vermeleri öngörülmüştür.

Madde 25. — Bu kanundan istifade edecek olanların arsaları belediyelerden veya ilgililerden bedel takdiri ile satınalmalarını öngörmüştür.

Madde 26. — İstekli sayısı arsa sayısından fazla olursa, arsaların evvelâ ıslah, tasfiye durumuna göre tadat edilmesi uygun görülmüştür. Bunun da sebebi hiç şüphe yok ki, kanunun tatbikatı sırasında doğru bir seyyaliyet verilmesi içindir.

Madde 27. — Müracaat sırası ile parsel numarasının Belediye Encümeninde noter huzurunda kura ile tevzii düşünülmüştür.

Çok ve her yönü ile dedikoduyu önlemek ve işin sıralı olması ile dürüst ve programlı bir çalışma gayesine mâtuftur.

Madde 28. — Arsa tahsisi alanların 6 ay zarfında tapu dairesine müracaatı öngörülmüştür. Bu da kanunun tatbikatının hızlandırılması içindir.

Madde 29. — Gecekonduların ticaretini önleme gayesi ile getirilmiştir.

Madde 30. — Belediye ve tapu daireleri bu yerler için yapılmış ve yapılacak imar plânındaki durum nazarı itibara alınmaksızın ifraz ve tapuya tescil muamelesini yapmaya mecbur tutulması;

1. İşin bir elden yürütülmesi,

2. Tapulu arsa sahiplerinin parselasyonunu da belediye veya ilgililer yaptırmak suretiyle de masrafın az olmasının temini ve vatandaşlara arsanın intikalinde daha ucuz olması içindir.

3. Evvelâ herkesin bir tapu sahibi olması ile her yönden bu kanundan istifade etme imkânları sağlanabilmesi için bu hüküm getirilmiştir.

Madde 31. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce gecekonduların bölgelerinin arsaları ifraz edilmiş ise, bu ifraza göre tapu verilmesi yeniden ihtilâflara yol açacaktır. Zira bir parselde vaktiyle bir gecekondular mevcut ise bu ana kadar belki de aynı parsel içinde 2 - 3 veya 3 - 5 gecekondular mevcuttur. Birisine tapu verilse diğerleri ile anlaşma olamayacaktır. Kanun hedef ve gayesine ulaşamayacaktır. İşte bu hüküm bütün bu ihtilâfları da bertaraf edecektir.

Madde 32. — Şahsa ait arsalar üzerindeki gecekonduların sahipleri ile arsa sahipleri anlaştığı takdirde tabi olacağı hükmü izah etmektedir.

Madde 33. — Bu madde mazbut ve müllaak vakıflara ait arsaların tabi olacağı hükme aittir.

Madde 34. — Takdir edilen kıymeti ödeyemeyecek kadar fakir olan gecekonduların sahiplerinin tabi olacağı hükmü ihtiva etmektedir.

Burada arsa sahibi arazisini satmak istiyor. Ama gecekonduların sahibi bu arsayı alacak kudrete mâlik değil. Bu arsanın sahipli olduğunu daha evvel bilmiş olsa idi hiç şüphe yok ki, bile bile bu sahipli arsayı işgal etmezdi. Hiç bir yerde, bu yer sahiplidir diye de ne bir levha ve ne de bir işaret mevcuttur. Görülüyor ki, burada hata biraz da mal sahiplerininindir. Bâzıları da gecekondular olduğunu bildiği halde bile başka birisinden ticaret gayesiyle satın almaktadırlar. Sırf para kazanmak suretiyle arsa spekülasyonu yaratılmıştır.

Teklif bunları kısmen olsun mülkiyet esasını zedelememek suretiyle mal sahibi satmak istediği halde alamıyacak kadar fakir olan gecekonduların sahipleri ile yeniden ihtilâf mevzuu olmaması için belediyelere satın alma yetkisi verilmiştir.

Madde 35. — Kooperatiflere ve teşekküllere arsa temini gayesi ile vaz'edilmiştir.

Madde 36. — ıslah ve tasfiye tatbikatı hakkındadır.

Madde 37 - 38. — Tapulu gayrimenkullerin istimlakine aittir.

Madde 39. — Yapılacak inşaat ve tamiratlarda 6785 sayılı İmar Kanunu ve bu İmar Kanununa dayanarak çıkarılan yönetmeliklerin hükümleri uygulanmaz ise de; Yapılışın gelişigüzel yapılması, yapı standartlarına uygunluğu ve yapının statik durumlarının belediyeler tarafından kontrolü öngörülmüştür.

Madde 40. — İmar ve İskân Bakanlığı ile belediyeler; Gecekondu bölgelerinin imarı, ıslah ve tasfiyesi için bütçelerinde bir fon tesis etme mecburiyeti konulması, hiç şüphe yok ki bu sosyal dâvaya, belediyeler ve İmar ve İskân Bakanlığının lâıyıkı ile ihtimam göstermeleri içindir.

Madde 41. — İmar ve İskân Bakanlığında fonun teşkiline ait hükmü ihtiva etmektedir.

Madde 42. — Belediyelerde; Fonun teşkiline aittir.

Madde 43. — İmar ve İskân Bakanlığında; Fonun gelirlerine ait hükmü ihtiva etmektedir. Bu hüküm birinci devrede getirilen ve çıkma vakti olmayan, yani kadük olan Konut Kanunundaki fıkralara çok yakın olarak vaz'edilmiştir.

Madde 44. — Belediyelerde Fonun gelirleri : 49 ncu madde gereğince fonların teşkiline ait kaynaklar fonun gelirlerini teşkil eder.

- a) Belediye Bütçesinden ayrılan tahsisat,
- b) Belediye ve Belediyeye devredilen arsa ve arazilerin satışı,
- c) İşgaliye,
- d) Yol iştirak parası,
- e) Tabelâ,
- f) Vidanjör,
- g) Eğlence resmi,
- h) Açma ve çalışma ruhsatı,
- i) Bina ve arazi vergilerinden alınan temizleme ve aydınlatma resmi.
- j) Milli Müdafâ Vergisi,
- k) Bina ve bunların vergileri.

Madde 45. — Fonun sarfı; Yönetmelikteki esaslar dâhilinde sarfı öngörülmüştür.

Madde 46. — Belediyeler; bu fonda yapılacak harcamaları Belediye giderlerinde uygulanan hükümler ile yine yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde sarf tarzı kabul edilmesi; Fondaki paraların gelişigüzel harcanmasına mâni olmak içindir.

Madde 47. — 43 ncu madde gereğince fonun gelirlerine iştirak eden (a, b, c, d, h, i) fıkraya dâhil olanlarının Kanunun yürürlüğe girdiği andan itibaren üç yıl müddetle tahdidine aittir.

Madde 48. — Fon hisselerini zamanında yatırmayan ve yatırtmayanların tabi olacağı hükümleri ihtiva etmektedir.

Madde 49. — İmar ve İskân Bakanlığının yetkilerine ait hükümleri ihtiva etmektedir. Kanunun tatbikatı zamanında husule gelecek olan her türlü mania ve zorlukları bertaraf etmek teşkilâtında seyyaliyet verilmesi için geniş yetkiler verilmiştir.

Madde 50. — İmar ve İskân Bakanlığı gecekondu fonu istikraz ve tahvil çıkarma yetkisi verilmesi, hiç şüphe yok ki dâvanın halli için gerektirdiği para imkânlarının yaratılması ile Devlet Bütçesindeki yükü hafifletme gayesi içindir.

Madde 51. — Tahvil satın alınması şartlarına ait hükümleri ihtiva etmektedir.

Madde 52. — Asgari nakliyat ücreti uygulanması ile; Maliyetinin daha ucuza temin edilmesi içindir.

Madde 53. — Arsa bedellerinin hesabının ne şekilde yapılacağına dair hükmü ihtiva etmektedir. Bu maddenin lüzumu da hiç şüphe yok ki politik baskı ve tazyikin yapılması içindir. Halkın menfaati için de; Maliyet masraflarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödemek suretiyle maliyeti üzerinde indirim yapılabilmesi içinde ihtiyari bir şekil alan indirebilirler hükmü vaz'edilmiştir. Bu da halk hizmetinin daha hızlı yapılabilmesi içindir.

Madde 54. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce vakıf arazi ve arsaları üzerindeki gecekondu sahiplerinden alınmakta olunan arazi kira bedelleri Tokatlıyan, Tepebaşı civarındaki vakfa ait

bir apartman katından dahi fazla bir para talebedilmesi ise gayriâdildir. Zira Zeytinburnu içindeki vakıf arazsinin, senelik kirası ise 750 lira idi. Hiçbir tebligat yapılmadan gelişigüzel kira takdiri ve bunların cezalarının da eklenmesi ise kanunun usullerine aykırıdır. Maddeye 5 sene tecil hükmü ile vakıf idaresini himaye gayesi güdülmüştür.

Madde 55. — Gecekondu bölgelerinde veya gecekondu mücavir sahaları içerisinde Maliye, İmar ve İskân Bakanlığı veya belediyeler tarafından yapılmış olup da halen dar gelirli veya İmar Plânının tatbikiyle zamanında oturdukları evleri yıkıldığı zaman sokakta kalmamaları için bu gibi yerleştirilmiş olan insanların oturduğu evlerin tasfiye edilmesi gayesiyle vaz'edilmiştir.

Madde 56. — Birden fazla gecekondu olanların tabi olacağı hükmü ihtiva etmektedir.

Madde 57. — Muafiyetleri ihtiva etmektedir. 491 sayılı Kanun ile Sosyal Mesken Statüsüne dâhil âzami ve asgari nitelikteki binalar isterse kiraya verilsin isterse sahibi kullansın 10 yıl Bina Vergisine ait muafiyet hükmü; Şehir içinde ve her türlü konforu haiz olan sahalarda uygulanırken gecekondu bölgelerinde bu hakkın biraz daha genişletilmesi ve bu suretle herkesin kendi evinde bir miktar daha oturur bir hale getirilme imkânlarının sağlanması gayesi ile dir.

Madde 58. — Arsa ihracına ait hükmü ihtiva etmektedir.

59, 60 ve 61 ne maddeler salâhiyetli mahkemelere ait hükümleri ihtiva etmektedir.

Geçici Madde 1,

Geçici Madde 2,

Geçici Madde 3,

Geçici Madde 4, ile

63 neü madde yürürlük

64 neü madde yürütme hükümlerini ihtiva etmektedir.

CUMHURİYET SENATOSU İSTANBUL ÜYESİ RIFAT ÖZTÜRKÇİNE'NİN TEKLİFİ

Gecekonduların, tasfiyesi ve ıslahı hakkında kanun teklifi

Kapsam ve tarifi

MADDE 1. — Gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirlerde bu kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 2. — Bu kanunda sözü geçen gecekondu deyimi ile; gecekondu bölgesinde kendisine aidolmayan bir yerde imar ve yapı işlerini düzenliyen genel hükümlere bağlı kalınmaksızın alelacele yapılmış gayrisihhi, gayrifennî olan barınaktır.

MADDE 3. — Bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere arsa temini:

Belediyelere :

Hazinenin veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar:

A) Belediye sınırları içinde olanlarda ve

B) 6785 sayılı Kanununun 47 nci maddesine dayanılarak tesbit edilen mücevir sahalarda bulunan; arazi ve arsalar bedelsiz olarak ilgili belediyenin mülkiyetine geçer.

Özel idarenin, katma bütçeli dairelerin mülkiyetinde bulunan arazi ve arsalarının bedeli mukabilinde belediyeye devri

MADDE 4. — Özel idarenin katma bütçeli dairelerin mülkiyetinde bulunan arazi ve arsalar:

A) Belediyeleri devrin yapıldığı yıl Arazi Vergisine matrah olan kıymetleri üzerinden ve birinci taksitleri devri takibeden bütçe yılından itibaren başlamak üzere 20 yılda 20 eşit taksitle faizsiz olarak ödemek şartıyla belediyelere devir ve temlik edebilirler.

B) Vergide kayıtlı kıymetleri bulunmayan arsaların kıymetleri 5432 sayılı Kanun hükümleri dairesinde ve 2901 sayılı Kanun gereğince, o mahaldeki son tahrirde civarındaki arazi ve arsalar konan vergi kıymetleri emsal alınmak suretiyle tesbit ve bu kıymetler devre esas tutulur.

Özel mülkiyetteki arazi ve arsaların belediyeye devri

MADDE 5. — Lüzumu halinde belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan

vergi bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek ucuz konut sahaları içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları veya yapı ve tesisleri, İmar ve İskân Bakanlığının izniyle bedeli mukabilinde kanunlaştırılabilirler.

MADDE 6. — Kamu hizmetine ayrılmış olan veya 30 . 12 . 1960 tarih subay ve askerî memur ve astsubayların lojman ihtiyacı için gelecek yıllara geçici yüklenmelere girişilmesi hakkındaki 189 sayılı Kanunun kapsamına girenlerle 4753 sayılı Kanun hükümlerince kültür arazisi olarak tesbit edilenler veya gerek bu ve gerek diğer kanunlarda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere veya özel idare veya bütçeli dairelerin elinde bırakılması Bakanlar Kurulunca lüzumlu görülenler 3 ve 4 nci madde hükmü uygulanmaz.

MADDE 7. — Bu kanunun uygulanması dolayısıyla yapılacak imar ve ıslah plânlarında genel muvazeneğe dâhil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ayrılan ve ayrılacak olanlar veya 6 nci maddedeki hizmetliler için lüzumlu görülenler daha önce belediyelere devredilmiş ise aynı şartlarla eski sahiplerine geriverirler.

MADDE 8. — Tapu daireleri; bu kanunda sözü geçen arazi ve arsalar devralacak idarelerin yazılı müracaatları üzerine en geç 6 ay içinde yeni malikleri adına tescil eder. Ve durumu ilgililere yazı ile bildirirler.

MADDE 9. — Taksitlerin ödenmemesi halinde :

5218, 5228, 6188 sayılı kanunlara ve bu kanuna dayanılarak sözü geçen daire ve müesseselerin, belediyelere devralınan veya bu kanunla taksitle satılan arazi ve arsaların ödenmemiş taksitleri ve bu sebeple adı geçen daire ve müesseseler lehine tesis edilmiş ipotek kayıtları düşürülür, alınmış olan taksitler geriverilmez.

Gecekondu bölgelerinin tesbiti

MADDE 10. — Gecekondu bölgesi; gecekonduların kesif olarak buldukları bölgeler ile ıslah veya tasfiyeye tabi gecekonduların konut inşaatı için ayrılan sahalardır.

İmar ve İskân Bakanlığı, yetkili belediyeden o beldesi gecekondü bölgesi veya bölgelerinin tesbit edilmesini isteyebilirler.

Gecekondü bölgelerinin tesbiti işleminde uygulanacak esaslar tüzükle tesbit edilir.

Yıkma kararlarının alınmayacağı haller

MADDE 11. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce 10 neu madde gereğince tesbit edilen gecekondü bölgeleri içerisinde yapana aidolanı veya olmayanı arazi üzerinde yapılmış gecekondular, bu kanunun diğer maddelerinde yer alan istisnalar dışında hiçbir surette yıkılamaz.

Bu kanunun yayımı tarihinden önce yetkili idari merciler tarafından alınmış olan yıkma kararları hükümsüzdür.

MADDE 12. — Belediyeler; bu kanunda yazılı amaçlara tahsis edilmek üzere devraldıkları arazi ve arsaların bu amaçlar dışında kullanamaz.

MADDE 13. — Bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelere devrolunan arazi ve arsalarından yapılacak imar plânlarına göre yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi genel hizmetlere ayrılması gerekenler hakkında ayrıca tahsis kararı alınmaz.

MADDE 14. — Bu kanun hükümlerine göre gecekondü bölgesi olarak ayrılan ve belediyeye intikal eden arazi veya arsaların plân ve mevzuat icaplarına göre dükkân, han, hamam, fırın, gazino, sinema, tiyatro, garaj, otel, v. s. konut dışında genel ihtiyaçlarla ilgili özel tesislere ayrılan sahalarda belediyelere 2490 sayılı Kanun hükümleri dairesinde ve üzerinde imar plânına göre inşaatı birinci senede başlamak ve 3 neu senenin sonunda ikmâl etmek kayıt ve şartıyla satılır.

MADDE 15. — Genel ihtiyaçlarla ilgili tesisler bu kanunun yayımı tarihinden önce yapılmış ise; o mahallin arsa rayiç fiyatı üzerinden belediye meclisi veya ilgili arsa veya sahipleri (arazi) satmaya yetkilidir.

MADDE 16. — Belediyeler, gerek kendi mülkiyetinde bulunan ve gerek bu kanun hükümleri gereğince mülkiyetlerin geçecek olan bütün arazi ve arsaların yerlerini, tapu kayıtlarının muhtar ve özelliklerini açık olarak gösteren mülkiye âmirliğince onaylanmış liste ve krokileri İmar ve İskân Bakanlığına göndermekle ve sonradan yapı-

lacak değişiklikleri aynı şekilde bildirmekle yükümlüdürler.

MADDE 17. — Gecekondü bölgelerinde kadaströ durumu tesbit edilse dahi bu bölgelerinin tapu kayıtları; (fâdei tedavül) eski anakayıtlarına göre yeniden yapılacaktır.

Vilâyetlerdeki gecekondü nüfus çoğunluğuna göre öncelik verilecektir. Ve bir sene zarfında ikmal edilmesi mecburidir.

İlgili dairelerin yardımcı eleman talebini vali ve belediye reisleri karşılayacaklardır.

Gecekondü tesbiti

MADDE 18. — Gecekondü islah ve tasfiye bölgeleri ve bunların sınırları, bu kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç 6 ay içinde her türlü imkân ve araçtan faydalanılarak belediyelere tesbit ve ilân olunur. Bu sahalarda bulunan bütün yapılar, gerek belediyelerin ve gerek 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 mahallin en büyük mülkiye âmirlerinden isteyecekleri her türlü yardımlar, imkânları dâhilinde yerine getirilir. Mahalli imkânlarla karşılanamayan hava fotoğrafı alınır, kıymetlendirilmesi, harita tanzimi v. s. gibi teknik yardımlar hakkında İmar ve İskân Bakanlığının istekleri ilgili bakanlık daire ve kurumlarca her hangi bir karşılık aranmaksızın derhal yerine getirilir. Yukarıdaki esaslara göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler tesbit tarihlerini de ihtiva etmek üzere belediye encümenlerince onaylanır. Ve bunların onaylı birer örneği İmar ve İskân Bakanlığınca istenilen tarihe kadar tesbit işinin usulüne göre ilân edildiğini ve yazıldığı gösterir tutanakla birlikte adı geçen bakanlığa gönderilir.

Hava fotoğrafları, harita ve krokiler gecekonduların tesbitine ait tutanaklar o mahallin kaymakamlık, belediye, belediye şube müdürlüklerinde, muhtar ve ihtiyar heyet odalarında her mahalle ve her mahallenin sokak isim ve numaralarına göre 3 ay müddetle asılı bulundurulur.

MADDE 19. — Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalarda dâhilindeki bütün gecekondü-

ların ve ayrıca belediyelerce tesbit edilen sahalarda bulunan bütün yapıların sahipleri ve her ne şekilde olursa olsun bu yapılarda oturanlar; İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak örneğe uygun bir beyannameyi ilân tarihinden itibaren üç ay içerisinde yapının bulunduğu yer; belediyesine makbuz karşılığında vermek zorundadırlar. Mahalle muhtar ve ihtiyar heyeti beyannameye (Kiracı, gecekondusu sahibi, tapulu arsa veya tapulu bina sahiplerinin tapu senedindeki pafta, ada, parsel numaraları ile metrekare veya dönümünü yazıp tasdik edeceklerdir.

Yeniden gecekondusu yapımının önlenmesi

MADDE 20. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediye sınırları dışında ve içinde veya mücavir sahalarda belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere, kendi veya başkasına ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar üzerinde yapılacak daimî veya geçici bütün izinsiz yapılar inşa sırasında encümen kararı alınmadan derhal, ikmal edilmiş olması ve mesken halinde belediye encümenlerince alınacak kararlarla yıktırılır.

Belediye encümenleri bu kanunda tanzim olunan tutanakların ilk toplantıda ve öncelik ve ivedilikle ve diğer işleri takdimen karara bağlamak ve belediye başkanları bu kararı derhal yerine getirmek zorundadırlar. Yıkım kararları 6785 sayılı İmar Kanununun 23 nci maddesinin 2 nci fıkrası gereğince uzatılamaz.

Yıkım işi; belediye zabıtası yardımı ile ve belediye elemanları tarafından yapılır veya yaptırılır. Yıkım sırasında lüzum hâsıl olduğunda belediyeler ilgili mülkiye âmirlerine başvurarak Devlet zabıtasından yardım isteyebilirler. Mülkiye âmirleri bu istekleri derhal karşılamakla yükümlüdürler. Bu maddede sözü geçen gecekondular her ne surette olursa olsun iskân ve işgal edilmiş ise belediyelerce yapılacak tebligat üzerine en geç 7 gün içinde boşaltılmadığı takdirde, belediyeden yazılacak yazı üzerine mahallî sulh hukuk hâkimliğinin vereceği karar gereğince zabıta marifatiyle boşaltılır. Sulh hukuk hâkimliği bu tahliye kararını; diğer bütün işlere takdimen karara bağlayacaktır. Gerek belediye encümeninin yıkım kararı ve gerek sulh hukuk mahkemesinin tahliye kararları kesindir.

MADDE 21. — 20 ncı maddedeki yıkım hükümlerinin yerine getirmiyen belediye reis ve memurları hakkında 3 aydan 1 seneye kadar hapis ve 500 liradan 2 500 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır.

Hakikate aykırı beyanda bulunanlar

MADDE 22. — Bu kanunun hükümlerinden faydalanmak amacıyla yalan beyanda bulunan veya hakikate aykırı beyanname vermek suretiyle istifade edenler:

A) Elllerinden evleri veya arsaları geri almır, ödediği taksitler geri iade edilemez, bu hususta yaptığı her türlü masraflar nazarı itibara alınmaz, 6 aydan 24 aya kadar hapis, 250 liradan 1 000 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır. Varsa borçları muacceliyet kesbeder.

B) Tesebbüs halinde olanlara 3 aydan 6 aya kadar hapis, 100 liradan 500 liraya kadar para cezası ile cezalandırılır.

Bu kanun hükümlerinden istifade edecekler

MADDE 23. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce:

- a) Gecekondusu bölgesinde 1 tek gecekondusu olan,
- b) Bu kanunun 24 ncü maddesine uygun olan,
- c) Kendisinin,
- d) Eşinin,
- e) Reşit olmıyan çocuğunun vilâyet hududu içinde ev yapmaya müsait arsası bulunmıyan,
- f) Bir evin yarısından fazla hissesine sahibolmıyan,
- g) Beyannameyi vaktinde ve doğru olarak bulunduran,
- h) İkametinden (Gecekondusundan) başka bir de ticarethanesi olan,
- ı) Belediye sınırları içinde en az 1 sene ikamet edenler,
- j) Bu kanunun tatbikatı sırasında imar planı gereğince tasfiye veya ıslah olan gecekondusu sahipleri bu kanun hükümlerinden istifade eder.

Gecekondusu bölgesi dışında kalan gecekonduların durumu

MADDE 24. — Gecekondusu bölgeleri dışında mahalle teşkil edecek şekilde ve toplu bir hal-

de bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce inşa edilmiş olan gecekonduların sahipleri de 6 ay içinde mahallî belediyelere bu kanunun 19 ncu maddesi gereğince beyanname vermek zorundadırlar.

Beyannameyi vaktinde vermiyenler bu kanun hükümlerinden istifade edemezler. Beyannameyi vaktinde verenler; belediye tarafından gösterilen gecekonduların bölgesi veya gecekonduların mücavir sahalarında belediyenin gösterdiği tip ve ebattaki binayı 2 yıl içinde bitirmek zorundadır. İskân sahası dışında kalan mesken ve sahiplerine belediye hizmetleri yapılamaz.

Arsa tahriri şart ve şekilleri

MADDE 25. — Gecekonduların bölgesi olarak tesbit edilen veya bu kanunun 10 ncu maddesi gereğince tesbit edilecek olan bölgelerde veya bu kanunun 24 ncu maddesi gereğince gecekonduların bölgesi dışında kalan gecekonduların sahiplerine : Belediyelerin; bu kanun veya 7360 sayılı Kanunun hükümlerine göre belediyeye intikal eden veya intikal edecek olan arazi ve arsalarından katma bütçeli daireler, özel idareler ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsaların üzerinde :

A) Bu kanunun 23 ncu ve 24 ncu maddelerine uygun olan gecekonduların sahiplerine :

B) İşgal edilmiş olan gecekonduların arsası veya nakli uygun görülen yerin İmar Kanunu ve belediye imar yönetmeliğine uygunluğu aranmaksızın lüzum gördüklerini bedel takdiriyle arsa sahipleri satmaya yetkilidir.

Kanunun uygulanması

Gecekonduların sayısı arsa sayısından fazla olur.

MADDE 26. — A) Evveliyatla : Gecekonduların tasfiye bölgelerinde,

B) Şehir içindeki (Gecekonduların bölgeleri dışında) bulunan bu kanunun 24 ncu ve 25 ncu maddelerine uygun olan gecekonduların sahibine,

C) Gecekonduların ıslah bölgelerinde bulunan gecekonduların sahiplerine uygulanacaktır.

Müracaat sıra numaraları ile parsel numaraları ayrı ayrı torbalarda, belediye encümeninde noter huzurunda çekilecek kura ile tevzi olunur.

MADDE 27. — Bu kanun gereğince arsa tahsis olunanlardan belediyece kendilerine tebliğ tarihinden itibaren her hangi sebepten olursa olsun 6 ay zarfında akit ve tescil muamelesini yaptırmıyanlar sıradaki haklarını kaybederler, tebliğ tarihinden itibaren kendilerine arsa tahsis olunanların tapu dairelerini vâkı olacak müracaatlarını tapu daireleri en geç 6 ay zarfında ikmale mecburdurlar.

MADDE 28. — Bu kanun gereğince belediyece tahsis olunan arsalarla bu arsalarla yapılacak binaların ebadı, tipleri, mahallî şartlara göre en ucuz fiyat maliyetini sağlayacak tedbirleri ve kullanılacak malzemenin cinsleri, oda ve müstemilâtı, yüzölçüsü ve irtifa İmar Kanunu belediye imar yönetmeliğine mukayyedolmaksızın belediye meclisi tarafından hazırlanacak İmar ve İskân Bakanlığınca aynı veya tadilen tasdik edilecek esaslar dâhilinde tesbit olunur.

MADDE 29. — Ölüm, emeklilik, işçi ve memuriyet nakli halleri ile, Türkiye Emlâk Kredi Bankasının veya her hangi bir bankanın ipotekli alacaklarından ve belediye, özel idare, Hazine, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile arsa sahipleri lehine ipotekli alacaklarından dolayı, yapılacak satışlar müstesna olmak üzere, bu kanuna göre tahsis olunan arsalar üzerine, inşa olunan veya naklen yapılacak «tasfiye dolayısıyla» enkazı veya zemini ivazlı veya ivazsız devir, temlik, rehin, haciz ve işgal olunamaz. Satış va'di sözleşmesine taksim ile şüyuun giderilmesi dâvalarına hiçbir zaman konu teşkil edemez ve bu hususlar tapu sicile işlenir.

MADDE 30. — Belediye ve tapu daireleri bu yerler için yapılmış ve yapılacak imar plânındaki durumu nazarı itibara alınmaksızın fiilî duruma göre, ifraz ve tapuya tescil muamelelerini yapmaya mecburdurlar.

MADDE 31. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce gecekonduların bölgelerinin, arsaları ifraz ve tapuya tescili yapılmış ise :

a) Parselde gecekondular yoksa : İslah ve tasfiyesi için ayrılacak.

b) Bir parsel içinde bir gecekondular varsa : Aynen.

c) Bir parsel içinde birden fazla gecekondular mevcut ise : Gecekonduların işgal etmiş ol-

duğu sahalara harf numaralandırmak suretiyle «A.1, A.2, A.3 gibi».

d) Ayrı ayrı parsellerde gecekondunun müşterek işgali halinde gecekondular işgal etmiş olduğu sahalara harf ve harf numaralarıyla «A.1, A.2, B.1, B.2».

İşgal etmiş oldukları zeminler müstakil olarak parsel içi harf ve numaralarıyla tapu siciline işlenir.

Şahsa ait arsaların satışı

MADDE 32. — Şahsa ait arsa ve araziler üzerinde; bu kanunun yayımı tarihinden önce yapılmış olan gecekondular sahipleri ile arsa sahipleri uyuştđu takdirde :

Gecekondunun işgal etmiş olduğu yerin İmar Kanunu ve Belediyelerin İmar Yönetmeliğine uygunluğu aranmaksızın belediye ve tapu daireleri fiilî duruma göre, ifraz ve tapuya tescil muamelelerini yapmaya mecburdurlar.

Vakıflara ait arsaların bedel takdiri

MADDE 33. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce mazbut ve mülhak vakıflara ait arsa ve arazinin üzerindeki gecekondular zemini :

a) Mesken ise : Bu kanunun 3 nci maddesinin (b) fıkrasının 2 nci bendine göre.

b) Mesken dışında kalan arsası : Mahallî rayiç üzerinden.

c) Ticarethanenin zemini : Mahallî rayiç üzerinden.

d) Ticarethane dışında kalan arsa : Uyuşmak suretiyle veya 2490 sayılı Kanun hükümlerine göre.

Gecekondular sahiplerinin işgal etmiş olduğu gecekondular zemini ile, arsalardan lüzum gördüklerini, imar plânı ve Belediye İmar Talimatnamesine uygunluğu aranmaksızın, 5 yıl ve beş müsavî taksitle, birinci derecede ipotek karşılığında satmaya Vakıflar Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Takdir edilen kıymeti ödeyemeyecek durumda olanlar

MADDE 34. — Takdir edilen arsa kıymetini ödeyemeyecek kadar yoksul veya dar gelirli olan gecekondular sahiplerinin işgal etmiş olduğu arsaları belediyeler, 6830 sayılı İstimlak Kanununa göre mahallî rayiç üzerinden satınalmaya yetkilidir.

Satınalınan mezkûr arsaları gecekondular sahiplerine «on yılda» ve on müsavî taksitle birinci derecede ipotek karşılığında temlikine belediye meclisleri yetkilidir.

Kooperatiflere ve sair teşekküllere arsa temini

MADDE 35. — Devlet memurlarının, kamu İktisadi Devlet Teşekküllerinin, belediyelerin, özel idarelerin, Sosyal Sigortaların, T. C. Emekli Sandığının, sendikaların ve bu teşekküllerle ilgili yapı kooperatiflerinin ve özel teşekküllerin yaptıracığı çocuk kreşleri ile işçi meskenlerini yaptırmak için arsa sahiplerinden on sene ve on müsavî taksitle arsa talebedebilirler.

MADDE 36. — İslah ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabanın ve buralardaki ıslah ve tasfiye bölgelerinin öncelik sırası İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin olunur.

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

Bakanlık bu çalışma programlarını değiştirmeye yetkilidir.

Tapulu gecekondunun istimlâki

MADDE 37. — Tapulu gecekondunun inşaat vasfı her ne olursa olsun, İstimlak Kanununun kârgir binaların istimlâkinde uygulanan hükümleri tatbik edilir.

MADDE 38. — Genel ihtiyaçlarla ilgili «otel, hamam, sinema, fırın v.s. gibi» yerlerin istimlâkinde, inşaat vasfı ne olursa olsun, İstimlak Kanununun betonarme binaların istimlâkinde uygulanan hükümlere tabidir.

Yapılacak inşaat ve tamiratlarda

MADDE 39. — Tasfiye, ıslah ve tamirat hallerinde; 6785 sayılı İmar Kanunu ile, bu kanuna göre yapılan İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanmaz.

Yalnız yapı malzemelerinin yapı standartlarına uygunluğu ile yapının statik durumu belediyeler tarafından kontrol edilir.

Fon

MADDE 40. — İmar ve İskân Bakanlığı ile belediyeler gecekondü bölgelerinin imarı, islahı, tasfiyesi, âmme tesislerinin yapılması ve kendi evine, yapana yardım yapılması amacıyla, bütçelerinde bir fon tesis etmeye mecburdurlar.

Fonun teşkili

A) İmar ve İskân Bakanlığı :

MADDE 41. — İmar ve İskân Bakanlığı :

a) Devlet bütçesine konulacak ödenekler,

b) Bu kanun ve diğer kanunlarla bu fona katılması veya aktarılması kabul edilen sair gelirler,

c) Fonda toplanacak paraların faiz ve sair gelirleri,

Fonu teşkil eder.

B) Belediyeler :

MADDE 42. — Belediyelerde fonun teşkili :

a) Belediye bütçesinden ayrılan tahsisat,

b) Belediye ve belediyeye devredilen arazi ve arsaların satışı,

c) Gecekondü bölgelerinde bu kanun hükümlerinden istifade edenlerin ödedikleri her türlü belediye vergi ve resimleri ile Millî Müdafaa Vergisi ve Bina ve Arazi vergileri, belediye bütçesindeki gecekondü fonu hesabına aktarılan meblâğlar,

Belediyelerde fonu teşkil eder.

Fonun gelirleri

a) İmar ve İskân Bakanlığında :

MADDE 43. — 40 ve 41 nci maddelerdeki fonların teşkiline ait kaynaklar fonun gelirlerini teşkil eder. Ayrıca,

a) Sermayesinin yarısından fazlası Devlete aiddolan şirketler ve müesseseler,

b) Kamu İktisadi Teşebbüsler,

c) Hususi kanunlarla kurulan banka ve müesseseler ile bunların her birinin ayrı ayrı veya birleşik kurdukları ve sermayesinin yarısından fazlasına iştirak ettikleri şirket, müesseseler ve ortaklıklar.

Bu kanunun yayımlandığı yıl bilançosundan başlamak üzere safi kârlarından ayıracakları % 3 lerdur.

d) Sigorta şirketlerinin safi kârlarından ayıracakları % 3 lerdur,

e) En az 25 işçi çalıştıran gerçek ve tüzel kişilerden Gelir Vergisi Kanunu uyarınca muhtasar beyanname vermek mecburiyetinde olan işverenler her ay personeline ödedikleri ücretlerin kesintisiz toplamı üzerinden hesaplıyacakları % 1/2 «yüzde yarım» oranındaki meblâğları mütâakıp ayın 20 sine kadar İmar ve İskân Bakanlığında gecekondü fonu hesabına yatıracaklardır. Ve verecekleri muhtasar beyannamelerin sözlü edilen yüzde yarımın ödendiğini gösteren belgeyi eklemekle mükelleflerdir.

f) Her türlü bağış ve teberrular gecekondü fonundan yapılacak borçlandırmalara ait taksit faiz cezalar tahsilâtı ve benzeri gelirler de, gecekondü fonuna kaydedilir. Ve en kısa bir zamanda İmar ve İskân Bakanlığında fon hesabına yatırılır.

g) Özel kanunlarla kurulmuş daire ve müesseselerin «Millî Piyango, Spor - Toto, jockey kulüpleri gibi dağıtacakları ikramiyelerin % 5 ni ilgili daire ve müesseselere ikramiye isabet eden gerçek ve tüzel kişilerden tevzi sırasında tahsil edilerek İmar ve İskân Bakanlığında gecekondü fonu hesabına yatırılır.

h) Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğü yıllık sigorta tesisleri bütçesine maaş ve ücret karşılığı olarak konulan tahsisatın % 2 nisbetini,

ı) T.C. Emekli Sandığının masraf bütçesine konulan tahsisatın % 2 miktarının tesbiti,

j) Gecekondü bölgelerinden alınan radyo ücreti,

k) Gecekondü bölgelerinden alınan telefon bakım ücretini ilgili müesseseler ve genel müdürlükler en kısa bir zamanda İmar ve İskân Bakanlığında gecekondü fonu hesabına aktarmak zorundadırlar.

b) Belediyelerde :

MADDE 44. — 42 nci madde gereğince fonun teşkiline ait kaynaklar fonun gelirini teşkil eder.

a) Belediye bütçesinden ayrılan tahsisat,

- b) Belediye ve belediyeye devredilen arsa ve arazilerin satışı,
 c) İsgaliye,
 d) Yol iştirak payı,
 e) Tabelâ,
 f) Vidanjor,
 g) Eğlence resmi,
 h) Açma ve çalışma ruhsatı,
 ı) Bina ve arazi vergilerinden alınan temizleme, aydınlatma resmi,
 j) Millî Müdafaa Vergisi,
 k) Bina ve Buhran Vergisi.

Fonun sarfı

MADDE 45. — Fondaki paraların sarfı bölge plânlamasının tatbikatı sırasında tasfiye veya ıslaha tabi olan gecekondü sahibinin muhtaçlık ve yoksulluk durumuna göre öncelikle fondan gerekli yardım yapılır.

- Meskenin tasfiyesi.
- Meskenin ıslahında.
- Meskenin onarımında.
- Sahipli arsaların satın alınmasında.
- Ticarethanenin tasfiyesi.
- Ticarethanenin ıslahı.
- Ticarethanenin onarımında.
- Kamu tesislerinin yapılması için bu kanunun tatbikatı sırasında lüzum görülen arsaların satın alınmasında veya istimlakında.

ı) Yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik, havagazi gibi kamu tesislerinin yapılmasında veya onarımında.

j) Plân ve projelere göre yapılacak ucuz veya nüve konutların inşasında,

Bu fondan ödeme yapılır.

Bu harcama veya aynı yardımlar yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde sarf edilir.

MADDE 46. — Belediyelerin bu fondan yapacakları harcamalar; belediye giderlerinde uygulanan hükümlere tabidir.

Yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde sarf edilir.

MADDE 47. — 47 nci maddenin «a, b, c, d, h, ı» fıkraları gereğince yatırılacak olan meblâğlar bu kanunun yayınlandığı yıl bilançosundan başlamak üzere üç yıl müddetle uygulanır.

Fon hisselerinin zamanında yatırılması

MADDE 48. — Tâyin olunan müddetler içerisinde makbul bir mâzeret olmaksızın tefrik edilmeyen veya tefrik edildiği halde gecekondü fonu hesabına yatırılmıyan hisseler için 43 nci maddedeki kamu tüzel kişileri, daire ve müesseselerle işverenlerden tediyesi geciktirilen mezkûr hisselerin yüzde biri nisbetinde gecikme cezası alınır.

Kamu alacaklarının tahsili usulü hakkındaki Kanuna göre mahallî maliye teşkilâtınca tahsil olunarak gecekondü fonu hesabına yatırılır.

Gecekondü fonu gelirlerinin tefrik ve hesaba yatırılmasına yazı ile mâni olan veya bütçeden ödenecek kısmı yazı ile, ödetmiyen ita âmirleri ve salâhiyetliler hakkında bu madde hükmü tatbik olunur.

Gecikme cezasının tatbikinde mazeretin takdiri İmar ve İskân Bakanlığına aittir.

İmar ve İskân Bakanlığının yetkileri

MADDE 49. — İmar ve İskân Bakanlığı :

1. Gecekondü bölgelerindeki işleri görmek üzere tüzel kişiliği olan ve özlük hukuk hükümleri ile idare edilen İmar ve İskân Bakanlığına bağlı ve murakabesinde gecekondü genel müdürlüğünü kurmakla,

2. Murakabesinde bulunan bankalara veya diğer bankalara ve bu bankalara bağlı şirket ve müesseselere bu kanundaki hizmetlerin daha seri ve daha çabuk yapılması için hizmetlerin bir kısmını veya tamamını vazife vermekle.

3. Konut ofisi kurmakla.

4. Konut ortaklıkları kurmakla.

5. Bu kanundaki yönetmelikleri çıkartmakla ve bu yönetmelikleri tatbik etmekle.

6. Fondaki sağlanan tahsislerin yerine sarf edilip edilmediğini murakabe etmekle.

7. Kamulaştırma ve alım sureti ile arsa temin etmek bu arsaları inşaata hazır hale getirmekle.

8. Fondaki paraları bu kanundaki hizmetler daha seri ve daha çabuk yapılması için hizmetlerin bir kısmının veya tamamının vazife verdiği bankalara yatırmakla,

9. İnşaat ve tesisat malzemesi makina, cihaz, alet ve edevat mübayaa, imal ve istihsal etmekle lüzumu halinde ithal, depolama, tevzi etmek ve kiraya vermekle,

10. Gecekondu bölgelerinin tasfiyesi, ıslahı ve onarımına ait programlarını ve bu husustaki her türlü projelerini tetkik aynen veya tadilen tasdik etmekle, inşaat faaliyetlerini ve bu hususta özel ve tüzel kişilerin fondaki hesaplarının yerinde sarf edilip, edilmediğini kontrol ve mura-kabo etmekle,

11. İstikraz ve tahvil çıkarmaya,

12. Fon hisselerinin zamanında yatırılmasını tomin etmekle,

13. Bu kanunda suç sayılan fiillerin faileri hakkında dâva ikame etmekle,

14. Bu kanunun zamanında uygulanmasını ilgili müesseselerinden gerekli yardım talebetmekle, İmar ve İskân Bakanlığı vâzifeli ve yetkilidir.

İstikraz ve tahvil çıkartma salâhiyeti

MADDE 50. — İmar ve İskân Bakanlığı gecekondu fonu namı hesabına fondaki nakit mevcudunun 4 katına kadar Bakanlar Kurulunca alınacak karar esasları dairesinde Hazine kefaletine haiz en az yirmi yılda itfa edilmek şartı ile tahvil ve borç senedi ihracına ve istikraz akdine salâhiyetlidir.

Tahvil satın alınması

MADDE 51. — Aşağıda yazılı müesseseler;

a) 4792 sayılı Kanunun değişik 20 nci maddesinin (b) fıkrası gereğince tahvil almak üzere ayrılan paraların bir kısmı ile,

b) T. C. Emekli sandığının her sene Maliye ve İmar ve İskân Bakanlıklarının müştereken alacakları karar dairesinde yıllık sandık gelirlerinden gecekondu fonu için ayıracağı paralar,

c) Bankaların imtiyazlı ve imtiyazsız şirketlerin Bankalar Kanunu ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tevfikân ayıracağı ihtiyat akçelerinin % 25 ile,

b) Sigorta şirketlerinin 7397 sayılı Kanun ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tevfikân yıllık olarak tefrik edilecek ihtiyatların % 25 ile,

50 nci madde gereğince çıkartılacak tahvilleri satın alırlar.

e) Özel kişiler ve şirketler ellerindeki mevcut tasarruf bonolarının kişiliğinin isbatı halinde Maliye Bakanlığının tasvip ve tensiki ile yönetmelikte belirli esaslar dâhilinde 50 nci madde gereğince çıkartılacak tahvillerle değiştirebilirler.

Asgari nakliye ücreti uygulanması

MADDE 52. — Bu kanun gereğince mübayaa, imal ve istihsal veya ithal edilecek inşaat ve tesisat malzemesi ile araç ve teçhizatın deniz ve demir yolları ile yapılan nakliyatında, asgari ücret tarifeleri uygulanır.

Arsa bedelleri

MADDE 53. — Arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dairesinde ve belediyelere tesbit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere kur'a ile tevzi olunur.

Maliyet kıymetinin tesbitinde dikkat olunacak hususlar şunlardır :

a) Arsalarda, arsanın devrolunan kıymeti harita ve plân masrafları yol meydan, park, oto park, çocuk bahçesi, yeşil saha, okul, mabet ve hastane ve benzeri umumi hizmetlere tahsis olunan saha ziyatı, yol, kaldırım, kanalizasyon, su elektrik havagazı gibi âmme hizmetleri için yapılan ve yapılacak olan masraflar,

b) Binalarda: Yukardaki kıymete binanın maliyet kıymeti de eklenir.

İmar ve İskân Bakanlığınca yapılması uygun görülen veya bu maksatla belediyelere yapılmış olan yardımlar dolayısıyla, âmme hizmetleri için hesaplanan bedel, yardım miktarı kadar düşürebileceği gibi, belediye meclisleri de, lüzüm gördükleri takdirde bu maddede sözü geçen maliyet masraflarının bir kısmının kendi bütçelerinden, ödemek suretiyle indirebilirler.

MADDE 54. — Bu kanunun yayımı tarihinden önce vakıf arazi ve arsaları üzerindeki gecekondu sahiplerinden alınmakta olan ve fakat tahsili yapılamamış arazi kira bedelleri de 5 sene müddetle cezasız olarak tecil edilir.

Arazi taksitlerine arazi kira bedelleri de ilâve yapılmak suretiyle tahsili cihetine gidilebilir.

MADDE 55. — Gecekondu bölgelerinde veya gecekondu mücavir sahaları içerisinde Maliye, İmar ve İskân Bakanlığı veya belediyeler tarafından yaptırılan veya adı geçen müesseselere

devrolunan binalar, mesken ihtiyacı olan diğer eşhasa kira ile veya maliyet bedeli üzerinden 2490 sayılı Kanunun hükümlerine tabi olunmaksızın 20 yılda ve 20 müsavi taksitle içinde oturanlara satmaya ilgili daireler yetkilidir.

Bu şahısların bu maddenin uygulandığı vilâyet hududu içerisinde kendisinin, eşinin veya reşidolmayan çocuğunun bir ev yapmaya müsait arsası veya bir evin yarısından fazlası hissesi olmaması şarttır.

Bu hükümden istifade etmek gayesiyle yapılan beyanda bulunanların evleri elinden derhal alınır, ödemiş oldukları taksitleri geri iade edilmez yapmış oldukları masraflar da hiç nazarı itibara alınmaz.

MADDE 56. — Birden fazla gecekondulu meskeni olanlar :

Birden fazla meskeni olanlar kendisi için birini tercih ederler diğerleri belediyece takdir edilecek bedel mukabilinde, belediye namına satın alınır.

Belediye bu surette satınalacağı evleri imar plânının tatbikatı bakımından yıkmaya mecbur kalmadığı takdirde ihtiyaç sahiplerine satabilir veya kiraya verebilir.

Belediyece takdir edilecek bedele karşı alâkalı tebliğ tarihinden itibaren iki ay içinde sulh hukuk mahkemesine itiraz edebilir.

Sulh mahkemesi 15 gün zarfında umumi hükümler dairesinde yeniden kıymet takdir eder.

Sulh mahkemesinin takdir edeceği kıymet kati olup, aleyhine kanun yoluna başvurulamaz.

Muafiyetler

MADDE 57. — a) Yurtta inşa edilecek her türlü inşaatla kullanılacak kereste ve malûmeleri Muamele Vergisinden muafıtır.

b) Her türlü tapu muameleleri Tapu Harcı ve Damga Resminden muafıtır.

c) İnşaat borçlarından mütevellit ipotek muameleleri de damga, pul ve diğer resim ve harclardan muafıtır.

d) Bedelleri gecekondunun imarı tasfiyesi, ıslahı, tamiri ve kendi evini yapana tahsis edilmek üzere İmar ve İskân Bakanının Hazine kefaleti ile ihracececeği tahvillerden Damga Resmi ve katasyon ücreti alınmaz.

e) 491 sayılı Kanun gereğince, Sosyal mesken Statüsüne dâhil âzami ve asgari nitelikteki binalar isterse kiraya verilsin, isterse sahibi kullansın, 10 yıl Bina Vergisine ait muafiyet hükmü de bu kanunun yayım tarihinden önce yapılmış ve bu kanunun yayımı tarihinden önce müracaat etmiş olanlara da uygulanır.

f) 206, 309, 489, 496 sayılı kanunlar geçekondulu ve geçekondulu mücavir sahalarında bu kanunun yayımı tarihinden önce yapılmış olan geçekondulu sahiplerine de on yıl müddetle uygulanmaz.

g) Bu kanunun yayımından sonra tasfiye veya ıslah suretiyle yeniden yapılmış olan binaları da aynı maddenin (e) ve (f) fıkraları da uygulanır.

Arsa ihsarı

MADDE 58. — Belediyeler gecekondulu bölgelerinde, imar tatbikat plânını yaparak yol, su, elektrik, havagazı, kanalisyon gibi kamu tesislerini ikmal etmek suretiyle inşaatla elverişli bir hale getirirler.

Salâhiyetli mahkemeler

MADDE 59. — Bu kanunda suç sayılan fiillere ait dâvalar sulh ceza mahkemelerinde görülür.

MADDE 60. — Devletin hüküm ve tasarrufu altında, Hazine, belediye veya belediyeye intikal edecek arazi ve arsa'ardan, özel idare, mazbut ve mühlhak vakıflara ait ve Kamu İktisadi Teşekküllerinin veya bu kanunun hükümleri ile satışa arz edilen arsa sahipleri ile gecekondulu sahipleri arasındaki her türlü ihtilâfların halli ve tapu iptali için açılan dâvalar mahallî adli, hukuk mahkemelerinde rüyet edilir.

MADDE 61. — 6188 sayılı Kanunun tatbikatı sırasında husule gelen ihtilâflar veya bu mevzuda açılmış olan tapu iptal dâvaları da bu kanunun 60 nci maddesi gereğince, mahallî adli hukuk mahkemelerinde görülür.

MADDE 62. — 6188 ve 7367 sayılı kanunlar ve diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici maddeler

GEÇİCİ MADDE 1. — Belediyelerce tesbit ve kabul edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülen ıslaha muhtaç toplu konut sahaları dâhilinde, bu kanunun yayımı tarihinden önce, kendilerine ait veya sahiplerinin kanunen müteber muvafakatleriyle özel ve tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yaptırılmış bulunan ve sadece bir ailenin oturmasına mahsus olup, konut olarak kullanılan ruhsatsız yapıların sahipleri ve içinde oturanlar da, 23 nci maddedeki şartları haiz olmaları halinde, bu kanun hükümlerinden faydalandırılırlar.

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, kendisine aidolmayan 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 beledi-

yeye takdir edilecek bedelleri ödenerek, ilgileri kesilir. İlgililer takdir olunan bedele karşı 56 ncı maddenin üçüncü fıkrasında belirtildiği şekilde itirazda bulunabilirler.

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

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

Yürürlük maddeleri

MADDE 63. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 64. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

Geçici Komisyonun raporu

Millet Meclisi

Geçici Komisyonu

Esas No. : 1/76 - 1/13 - 2/23 - 2/193

Karar No. : 2

24 . 2 . 1966

Yüksek Başkanlığa

İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulunca Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı 14 . 12 . 1965 tarihinde kararlaştırılan 1/76 esasta kayıtlı (Gecekondu kanunu tasarısı) nı görüşmek üzere, Millet Meclisi Genel Kurulunun 22 . 12 . 1965 tarihli 26 nci Birleşiminde kurulan Geçici Komisyonumuza Başkanlıkça Gecekondu kanunu tasarısı ile birlikte; ahiren Millet Meclisi Genel Kurulunca 24 . 12 . 1965 günlü 27 nci Birleşimde ve 17 . 1 . 1966 günlü 36 nci Birleşimde alınan kararlara istinaden, 2/13 esasta kayıtlı geçen devrede, müzakeresi yapılamadığından Yeni Meclis için hükümsüz kalan ve bu defa İttüzüğün 69/2 nci maddesi gereğince İstanbul Milletvekili Reşit Üfker, İzmir Milletvekili Mustafa Uyar ve 19 arkadaşının talebi ile yenilenen İstanbul Milletvekili Coşkun Kırcı ve 6 arkadaşının (Gecekondu kanununun düzenlenmesi hakkında kanun teklifi) ile 2/23 esasta kayıtlı ve aynı şekilde Yeni Meclis için hükümsüz kalan ve İttüzüğün 69/2 nci maddesi gereğince Konya Milletvekili İhsan Kabadayı ve 10 arkadaşının talebi ile yenilenen Konya Milletvekili İhsan Kabadayı ve Ankara Milletvekili Ahmet Üstün'ün (Gecekondu kanununun ıslah, tasviye ve önlenmesi hakkında kanun teklifi) ve 2/193 esasta kayıtlı Cumhuriyet Senatosu İstanbul Üyesi Rifat Öztürkçine'nin (Gecekondu kanununun imarı, tasviyesi ve ıslahı hakkında kanun teklifi) nin gönderilmesi üzerine İmar ve İskân, Adalet ve Maliye bakanlıkları, Vakıflar, Tapu ve Kadastro Umum Müdürlükleri temsilcileri ve teklif sahipleri davet olunarak, (Gecekondu kanunu tasarısı) esas alınmak suretiyle birleştirilen tasarı ve kanun teklifleri birlikte tetkik ve müzakere edilerek gerekçede sebepleri belirtilmek suretiyle tasarıya ait madde metinleri aşağıda gösterilen şekilde değiştirilerek kabul edilmiştir.

GENEL GEREKÇE

Gecekondu meselesini sadece son senelerde ortaya çıkan memleketimize has bir problem olarak kabul etmek yerinde bir görüş değildir. Bu gelişme halinde olan ve fakat diğer ihtiyaçları gibi konut ihtiyacını da gelişmelerine paralel olarak değerlendirip zamanında tedbirlerini alamıyan ülkelerin hemen hepsinde raslanmış ve raslanagelmekte olan bir meseledir.

Memleketimizde de son yıllardaki sosyal gelişmeler, endüstri merkezlerinin daha çok büyük şehirlerde toplanmış olması ve şehir hayatındaki diğer bazı çekici unsurlar, köylerden ve kasabalardan bu gibi büyük merkezlere vâkı-akımların artmasına sebeb olmuş, bunun sonucunda da hissedilen konut ihtiyacı daha büyük bir problem halini almak suretiyle gecekondu meselesinin başlıca amilleri arasında girmiş bulunmaktadır. Özellikle son yıllardaki gelişmeler bu meselenin üzerinde hassasiyetle durulmasını ve süratle çözüm yolları aranmasını gerektirmektedir.

Her konuda olduğu gibi gecekondu konusunda da alınacak her tedbirin hukukî bir dayanağının bulunması şarttır. Buna mukabil gecekondu işlerini düzenleyen, mevcut gecekondu kanununun tasviyesini, ıslahını, bunlardan ıslah olunacakların hukukileştirilmesini, çeşitli kamu hizmet ve tesislerinden faydalanır hale gelmesini ve yeniden gecekondu yapımının kesin olarak önlenmesini hükme bağlayan tatmin edici bir kanunun bulunmaması, bu meselenin istenilen şekilde ve süratle çözümüne engel olmaktadır.

Her ne kadar, 1948 yılından bu yana, konu ile ilgili olarak vaz'edilen 5218, 5228, 6188, 7367 sayılı kanunlar tatbik mevkiine konulmuş ise de, bunların doğrudan doğruya ve bütün cepheyle gecekondu problemine müteveccih olmadıkları, arsa konusu gibi bazı hususlarda, gecekondu ile ilgili birkaç tâli meseleye temasla iktifa ettikleri, bazı hususlarda ise, gecekondu sınırını

aşan, genel anlamda konut problemi içerisinde mütalâası gereken konulara da yer verdikleri görülmektedir.

Halbuki, konut meselesinin tamamen ayrı bir mesele olarak ele alınıp değerlendirilmesi, bunun istisnai bir parçasını teşkil eden gecekonduların da ayrıca değerlendirilmeye çalışılması yerinde olacaktır.

Bunun dışında halk arasında ifadesini bulmakla beraber, mevzuatımızda henüz yer almamış ve tarifini bulamamış olan (gecekondular) nun da, bu kanunun tatbikatına esas olmak üzere, açıkça tarif edilmesi icabettir.

Şu halde, her şeyden önce gecekonduların bir vakfa olarak kabul etmek ve mevcut gecekonduların ne şekilde ıslah edileceklerini, ıslahı mümkün olanların tasfiyesinin hangi yollarla yapılacağını, yeniden gecekondular yapımının önlenmesi şekillerini açık olarak hükme bağlamak zaruridir.

Bu zaruretin ifadesi olarak, bugünün anlayışı içinde ve ilerdeki ihtiyaçları da gidermek amacıyla hazırlanmış bulunan Gecekondular Kanunu tasarısında aşağıdaki prensiplere bağlı kalmıştır :

— Gecekondular bölgeleri tesbit olunacak, bunlar tasfiye ve ıslah bölgeleri olarak tefrik edilecektir.

— Bu bölgelerdeki bütün yapılar ile bölgeler dışında kalan gecekondular, gerek beyanname alınmak suretiyle ve gerekse çeşitli imkânlardan faydalanılarak tesbit olunacaktır.

— ıslahı mümkün olan gecekonduların ıslah edilmeleri sağlanacak, bunlar hukukileştirilecektir.

— ıslahı mümkün olmayan gecekondular tasfiyeye tabi tutulacaktır.

— Gecekondular, içerisinde oturanların konut ihtiyaçları giderilmeden yıktırılmıyacaktır.

— Gecekondularda oturan vatandaşların her türlü kamu tesis ve hizmetlerinden faydalanmaları gâreleri aranacaktır.

— Gecekondular bir ticaret metası olmaktan ve mâsum vatandaşlarımızın en tabii hakları olan konut ihtiyaçları bir istismar konusu olmaktan çıkarılacaktır.

— Gecekondulara bâzi kolaylıklarla tamir izni verilecektir.

— ıslahı gereken gecekonduların, sahipleri tarafından onarılması sırasında da kendilerine çeşitli yardımlar yapılacak, kolaylıklar sağlanacaktır.

— Şimdiye kadar olduğu gibi, sadece gecekonduların sahipleri değil, gecekondularda oturmakta olan diğer vatandaşların da kanunun bahsettiği haklardan faydalanmaları yoluna gidilecektir.

— Yeniden gecekondular yapımı ve mülkiyete tevâzû en kısa yoldan ve kesin olarak önenecektir.

— Bu problemin çözümünde önemli rolü olan arsa konusu, daha etraflı olarak ele alınacak, belediyelere bu konuda yeni imkânlar verilecektir. Gerekirse, belediye sınırları ve mücavir sahalardan dışındaki arsalardan dahi faydalanılacaktır.

— Gecekondular ıslah ve tasfiye bölgeleri ile yeniden kurulacak önleme bölgelerinde, kamu hizmetlerinin görülebilmesi için belediyeler emrinde, kendilerine kredi verilmesi gerekenlerin bu ihtiyaçlarını gidermek amacıyla de İmar ve İskân Bakanlığı emrinde, iki türlü tesis edilecek ve bu fonlar, başta Devlet bütçesi olmak üzere, çeşitli kaynaklardan beslenecektir.

— Gecekondular ıslah ve tasfiyesi dolayısıyla açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz yoksul veya dar gelirli vatandaşlara müsait bedel ve şartlarla arsa tahsis edilecek, lüzumunda kredisi sağlanacak, gereken teknik yardım yapılacak ve diğer bâzi kolaylıklar gösterilecektir.

— Bu kanun hükümlerinden faydalanacak vatandaşlarımızın, kendilerine yapılacak yardım ile kendi yapıcı güçlerini birleştirerek yuva sahibi olmaları sağlanacak, önce yapılarının asgari şartlarla barınma imkânını veren nüve kısmını yapmaları ve sonra, lüzum hâsıl oldukça, doğışen şartları ve gelişen ihtiyaçları nisbetinde barınaklarını genişletmeleri fırsatı verilecektir.

— Bu konu, önemine binaen Devletçe ve bütün imkânlarla ele alınacak ve sadece imkânsızlıklar içerisinde bulunan belediyelerin inisiyatifine terk edilmeyecektir.

Değişiklikleri ile birlikte maddelerin izahı

Tasarının 1 nci maddesi kanunun kapsamını göstermekte, 2 nci maddesi ile de gecekondunun bu kanunun tatbikatına esas olacak tarifi yapılmaktadır.

Genel olarak bu kanunun uygulama sahası, 6188 sayılı Kanunun 1 nci ve 7367 sayılı Kanunun 2 nci maddelerinde de ifadeye çalışıldığı gibi belediye sınırları ile 6785 sayılı Kanunun 47 nci maddesine göre tesbit edilen sınırlar içerisinde kalan sahalardır.

Ancak, tasarının 35 nci maddesi sayesinde, Bakanlar Kurulu kararı alınmak suretiyle, kanunun bu sınırlar dışında da uygulanması sağlanmakta ve bu uygulama işinin İçişleri Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığının birlikte tesbit edecekleri belediyelerden birine verilebileceği hükme bağlanmış bulunmaktadır.

2 nci madde ile gecekonduların tarif edilirken, 6188 sayılı Kanundaki espriye bağlı kaldığı gibi, Kalkınma Plânımızın ilkelerine de uyulmaktadır. Kendisine aid olmıyan arazi ve arsa üzerinde, sahibinin rızası hilâfına, mülkiyet ve imar işlerini düzenliyen genel hükümlere uyulmadan, yetkili mercilerden yapı izni alınmadan yapılan yapıların (gecekondular) olduğu prensibi esas alınmış ve kanun tasarısının tümü bu esasa göre düzenlenmiştir. Esasen halk arasında yerleşmiş olan gecekonduların deyimini de bu tarifte en uygun ifadesini bulmuştur.

2 nci maddedeki tarife göre, bu kanunun bazı hükümlerinden faydalanamayacağı düşünülen, kendisine veya sahibinin muvafakati ile başkasına ait arazi ve arsalar üzerinde yapılmış olup da konut olarak kullanılan yapıların durumu da ayrıca ele alınmış ve tasarının sonunda yer alan geçici birinci madde ile bu boşluk doldurulmuş bulunmaktadır.

Gerçekten kendisine aid olmıyan arazi ve arsa üzerinde sahibinin rızası alınmadan ve genel hükümlerle imar işlerini düzenliyen 6785 sayılı Kanun hükümlerine uyulmadan yapılan izinsiz yapıların diğer yapılarla, bilhassa mükellefiyet ve önleme bakımından, aynı statüye tabi olamayacakları aşikârdır.

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nci maddeler, belediyelere arsa sağlanmasını, bu arsaların tesbitini, kullanma ve değerlendirme şekillerini açıklamaktadır.

Bunlardan 3 ncu madde, 6188 sayılı Kanunun 2 nci maddesi ve 7367 sayılı Kanundaki hükümler birleştirilmek ve düzeltilmek suretiyle daha açık bir şekilde düzenlenmiştir. Belediyelere devredilecek Hazine, özel idare ve katma bütçeli dairelere aid olan arazi ve arsalarla, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin tümünün aynı statüye bağlı tutulması yoluna gidilmiş, bunların bedelsiz olarak belediyelere intikali sağlanmıştır. Esasen vergi kıymetleri üzerinden 10 yılda ödenmesi gereken bedellerin, belediyelere arsa devreden kuruluşların, bu amaçla yaptıkları harcamaları dahi karşılamadığı bir vakıadır. Yıllarca takibi zorunluğu ise çeşitli güçlükler doğurmaktadır.

Bu maddenin üçüncü fıkrasında, daha önce belediyelere devredilmiş olan arazi ve arsaların, imar ve ıslah plânlarına göre devreden dairelere geriverilmesi gerekenlerinin, hangi şartlarla devredilmiş ise yine aynı şartlarla iadesi hükme bağlanmıştır.

Bu arazi ve arsalarından tahsis edilmek üzere özel şahıslara intikal edenlerin de yeni sahipleri tarafından, diğerlerinde ise belediyelere veya İmar ve İskân Bakanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak bina ve tesislerin bedellerinin geriverme sırasında göz önünde bulundurulacağı ve bu suretle yapılmış olan masrafların geri alan idareler tarafından karşılanmasının sağlanmış bulunacağı aşikârdır.

4 ncu madde, gecekonduların ıslah, tasfiye veya önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız taşınmaz mallardan, mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne aid olanlarının bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere ilgili belediyelerin mülkiyetine geçeceğini hükme bağlamaktadır. Maddeye göre, bunlardan, diğer kuruluşlarla yerine getirilmesi gereken kamu hizmetlerine ayrılmış bulunanları veya eski eser niteliğinde olanları belediyelere intikal ettirmeyecektir.

Gecekonduların yoğun bulunduğu bâzı büyük şehirlerimizde, özellikle ıslah ve tasfiye bölgesi olarak tesbiti gereken sahalarda, vakıf taşınmaz malların ihmal edilmeyecek bir yekûn tuttuğu ve bunlardan büyük bir kısmının ise gecekonduyla işgal edilmiş bulunduğu yapılan araştırmalar sırasında meydana çıkmıştır. Vakıflar Genel Müdürlüğü, bu gibi işgalleri önleyemediği ve bu taşınmaz malları da değerlendiremediği cihetle, çaresizlik içerisinde kalmaktadır. Gerçi bu taşınmaz malların bir kısmı, üzerlerine yıllara önce gecekondu yapıldığı ve bu suretle bir mahalle teşkil edildiği için arsa niteliği kazanmış ve bu sayede nazari olarak bir değer artışına da uğramıştır.

Fakat, bütün bunlara rağmen, tatbikatta vakıf olarak milyonlarca metrekaare vakıf arazi hiçbir şekilde değerlendirilememekte, bunlardan elde edilmesi mümkün olan gelirler, diğer hizmetler için, adı geçen idarece kullanılmamaktadır. Bu durumun, bundan böyle de aynen devam etmesi mukadderdir. Bu itibarla, vakıf taşınmaz malların belediyelere intikali suretiyle, kanunun amaçlarına uygun bir şekilde kullanılmasını sağlamak ve Vakıflar İdaresini de içinde bulunduğu çaresiz durumdan kurtarmak tek çözüm yoludur.

Ancak bu yolda bir çözüm ile, bugün için ve hattâ gelecekte, masrafından başka hiçbir faydası bulunmayan, devamlı olarak işgallere mâruz kalan vakıf taşınmaz malların kıymetlendirilmesi ve bunlardan elde edilecek gelirle vakfın amacına uygun hizmetlerin görülebilmesi mümkün olacaktır.

Bu suretle Vakıflar İdaresinin ve vakıf sahiplerinin konutsuz, yoksul ve dar gelirli vatandaşların konuta kavuşturulması gibi kutsal bir hizmete katılmaları da sağlanacaktır.

Vakıf taşınmaz malların belediyelere intikali, ilgili belediye ve Vakıflar Genel Müdürlüğü arasında anlaşma yolu ile tesbit edilecek bedellerin ödenmesi ile mümkün olacaktır.

Bedel tesbitinde her hangi bir anlaşma olmadığı takdirde, belediyece tesbit edilen bedelin, 6830 sayılı Kanununun 16 nci maddesi uyarınca vakıflara veya vakıflar adına milli bankalardan birisine yatırılması ve maddede belirtilen diğer formalitelerin yerine getirilmesi suretiyle, taşınmaz malların tescil ve işgali mümkündür. Ayrıca, iki idare arasında bedel tesbitinde olduğu gibi bunların ödeme zaman ve miktarlarını tâyin hususunda da anlaşmaya varılabilir.

Maddenin başında sayılan gecekondu ıslah ve tasfiye bölgeleriyle, yeniden kurulacak ucuz konut veya önleme bölgeleri dışındaki vakıf taşınmaz mallar, bu madde hükmüne bağlı tutulmamıştır.

5 nci madde, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içerisinde bulunan veya ucuz konut sahası olarak tesbit edilen bölgelerde özel mülkiyetteki binalı ve binasız taşınmaz malların da, İmar ve İskân Bakanlığının izni ile belediyelere kamulaştırılabileceği hükmünü getirmektedir.

Belediyeler, bu gibi yerlerin sahipleriyle, gerek bedel tesbiti, gerekse bedelin peşin veya taksitlerle ödenmesi hususlarında da anlaşma yetkisi ile tehciz edilmiştir. Bu suretle, bir taraftan belediyelerin çalışmalarını kısa zamanda daha geniş sahalara intikal ettirmelerine imkân verilmiş, diğer taraftan da bu arazi ve arsaların sahiplerinin çeşitli imkânsızlıklardan kurtarılması veya kendilerine yeni bâzı imkânlar sağlanması öngörülmüştür.

6 nci madde, belediyelerin, gerek kendi mülkiyetlerinde bulunan, gerek bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere 5128, 5228, 6188 ve 7367 sayılı kanunlarla mülkiyetlerine geçen ve gerekse bu kanunla geçecek olan arazi ve arsaları kanun uygulanmasının denetimi ile görevlendirilen İmar ve İskân Bakanlığına bildirmekle yükümlü olduklarını,

7, 8, 9, 10 ncu maddeler bu kanundaki amaçları açıklamaktadır.

Bu kanunun amacı, sadece 7 nci maddede ifade olunan ucuz konut yapımı olmadığına göre, 8, 9 ve 10 ncu maddeler de amacın kapsamına girmektedir. Zira bu maddelerin uygulanması halinde, fonlar desteklenecek, yeni gelir kaynakları bulunacak, ayrıca kamu hizmet ve tesisleri için gerekli yerlerin ayrılması ve bu hizmetlerin yapılması mümkün olabilecektir.

Bu maddelerde, İmar ve İskân Bakanlığınca yapılacak incelemelerle, kabul, ret veya onama yetkilerinin kullanılması belirli bir süre ile sınırlanmamıştır. Bunun esas sebebi, memleketimizin şartları muvacehesinde hizmetin süratle yapılmasının sağlanması mecburiyetidir.

Tatbikat göstermiştir ki; bu gibi takdir yetkisi ile ilgili çalışmaların belirli bir süre ile sınırlandırılması, sürati arttırmayıp azaltmakta, yapılan inceleme sonuçlarının çok defa müspet olarak değerlendirilmesini önlemektedir.

Komisyonumuzca, bu maddelerin tatbikatında, satış usulü yerine mümkün mertebe uzun vâdeli kiralama veya irtifak hakkı tesisi usullerinin tercihi tavsiyeye değer görülmüş ve maddeler bu esasa göre düzenlenmiştir.

11 nci madde ise, yukarıdaki maddelerde belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, belediyelere devredilen arazi ve arsaların bu amaçlar dışında kullanılmayacağını ifade etmektedir. Bütün bu maddelerin uygulama sahası, kanun teklifinin 1 ve 35 nci maddeleriyle geçici 1 nci maddesinde belirtilmiştir.

12, 13, 14, 15 nci maddeler, fonların teşkili ve kullanılmasıyla ilgili hükümleri ihtiva etmektedir.

Bunlardan 12 nci madde belediyeler emrinde teşkil edilecek fonun kaynaklarını, 13 ncü madde ise sarf yerlerini göstermektedir.

14 ncü madde İmar ve İskân Bakanlığı emrinde teşkili öngörülen fonun hangi kaynaklardan besleneceğini, 15 nci maddede bu fonda toplanan paralarla hangi hizmetlerin yapılacağını ifade etmektedir.

Gecekondu probleminin halledilebilmesi için çeşitli ihtiyaçların başında, arsa ve kredi ihtiyacının geldiği kesin olarak anlaşılmış bir hakikattir. Kredi temin edilemeyen hallerde, mevcut arsalarından gerektiği şekilde faydalanılmadığı da bir gerçektir.

Ancak, bundan önce 6188 sayılı Kanunun ilgili maddelerine dayanılarak yapılmış olan tatbikat, bu gibi fonlarda toplanan paraların amacına uygun şekilde harcanmasını sağlamak üzere, daha müessir bir denetime tabi tutulması gerektiğini de göstermiştir.

Bu maksatla 12 ve 14 ncü maddelerle kurulan fonların sarf şekil ve yerleri açıkça belirtilmiş fakat herhalde İmar ve İskân Bakanlığının inisiyatif ve denetimi esas alınmış bulunmaktadır.

16 ve 17 nci maddeler mevcut gecekonduların ilki ayrı metotla tesbitini mümkün kılan hükümler getirmektedir.

16 ncü madde gereğince yapılacak tesbit işlemleri iki cephe arz etmektedir :

Önce, ıslah veya tasfiyeye tabi tutulması gereken gecekondu bölgeleri tesbit olunacak, bunların sınırları belirtilcektir. Ancak bu bölgelerin hangilerinin ıslah bölgesi ve hangilerinin de tasfiye bölgesi olacağı, belediye meclislerince kararlaştırılacak, İmar ve İskân Bakanlığınca kabul edildiği takdirde onanarak kesinleşecektir.

Bu bölgelerin plânlanması işleri de, 19 ncü madde ile, aynı görüşün ışığı altında hükme bağlanmıştır. 16 ve 17 nci maddelere göre yapılan tesbit işlemleri, esas itibarıyla, yıkım işlerinin ve ya yeniden gecekondu yapımının önlenmesiyle ilgili tedbirlerin uygulanmasında dikkate alınacaktır.

Ancak, bu tesbit sırasında, daha sonra tatbikatta faydalanılacak diğer hususların, ezetimle arazi ve arsalarla üzerindeki yapıların mülkiyet durumları, içinde oturanların ne sıfatla oturmakta oldukları, sahiplerinin ve sakinlerinin 25 nci maddedeki şartları ihtiva edip etmedikleri gibi daha bazı hususların da göz önünde bulundurulması faydalı olacak ve tatbikatın süratini arttıracaktır.

Bu itibarla, çok yönlü ve daha çok mülkiyetle ilgili tesbit işlerinde, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün eleman ve imkânlarından faydalanılacağı şüphesizdir.

Gerek bu idare ve gerekse diğer Bakanlık, daire ve kurumların, haddizatında belediyelere aidolan tesbit görevlerine yardımda bulunmaları ve fakat bu hizmetin karşılığında her hangi bir bedel istememeleri öngörülmüştür.

Ancak, kullanılacak malzemenin, kendi bütçe imkânlarıyla karşılanamaması halinde, malzeme bedelinin ödenmesi veya malzeme sağlanması mümkün kılınmıştır.

Bu maddede belirtilen ilân işlemi kesinleşmiş bölgelerin halka duyurulması maksadıyla yapıldığından, tatbikata geçilmesi için ilân süresi sonunun beklenmesine lüzum kalmamaktadır.

İlânın, mütat vasıtalarla yapılacağı açıklanarak tereddütler izale edilmiştir.

Tatbikata ait hususların Bakanlıkça tesbit olunacağı, yine Bakanlıkça hazırlanacak örneğe uygun beyanname ile de, lüzumlu bilgilerin derlenip toplanacağı madde metinlerinden kolaylıkla anlaşılmaktadır.

18 nci madde, yeniden gecekonduyu yapımının kesin olarak önlenmesi için, formalitelerin mümkün mertebe kısaltılmasını öngörmekte, Devletin bütün imkânlarından faydalanılmasını sağlamaktadır.

19 ve 20 nci maddeler, harita, plân ve programların hazırlanması ve bunların öncelik sıralarının tâyini hususlarını hükme bağlamaktadır.

21 ve 22 nci maddelerle, gecekonduların ıslah şekilleri hükme bağlanırken, bunlarda oturanların konut ihtiyaçları giderilmeden gecekonduyu yıkımı yoluna gidilmiyeceği, kalkınma plânı ilkelere de uyulmak suretiyle, açıkça belirtilmiştir.

Bu maddeler aynı zamanda gecekonduyu ticaretine imkân veren davranışları da önleyici hükümler getirmektedir.

23 ncü madde, yıkılması gereken gecekondularda, yıkım işinin ne şekilde ele alınacağını,

24 ncü madde, gecekonduyu ıslah, tasfiye ve önleme bölgelerinde yapılacak kamu hizmet ve tesislerine katılma şekillerini,

25 ve 26 nci maddeler de, arsa tahsis ve tevzi şekil ve şartlarını hükme bağlamıştır.

Kendilerine arsa verilecek şahısların, Anayasamız hükümleri de göz önünde bulundurularak, yoksul veya dar gelirli olmaları şartı esas alınmıştır.

27, 28, 29, 30 ncü maddeler, bu kanundan faydalanacaklara yapılacak yardımları ve bunların nelerden bağışık olacaklarını,

31 nci madde, Devletin İmar ve İskân Bakanlığı kanalı ile tatbikatın tahakkukunu sağlayacak bazı tedbirler almasını, gerek bu Bakanlığa ve gerekse belediyelere konut yapma imkânı verilmesini hükme bağlamıştır.

32 nci madde, bu kanun tatbikatında 6785 sayılı Kanun hükümlerine bağlı kalınmaksızın yapılacak işlemlerin tesbitine,

33 ncü madde, bu kanun gereğince yapılacak işlemlerin nelerden bağışık olacaklarına,

34 ncü madde, ihtiyaç sahiplerine verilen arsaların ticarî gayelere alet edilmemesine dair hükümler getirmektedir.

35 nci madde, belediye sınırları ve mücavir sahalar dışındaki kamu arsalarının da bu kanundaki amaçlarda kullanılabileceğini hükme bağlamıştır.

36 nci maddeye göre kanunun uygulanması ile ilgili yönetmeliklerin ilgili diğer bakanlıkların mütalâası da alınarak hazırlanması İmar ve İskân Bakanlığına, görev olarak verilmektedir.

37 ve 38 nci maddeler ceza hükümlerine ve dâva mercilerini,

39, 40 ve 41 nci maddeler, çeşitli hükümleri ihtiva etmekte, bunlardan 40 ve 41 nci maddeler bu kanunun uygulanması gereken yerlerde diğer kanunların aksine hükümlerinin uygulanamayacağını,

42 nci madde, yürürlükten kaldırılan hükümleri açıklamaktadır.

Bu maddeye göre 6188, 7367 sayılı kanunlarla, 5.9.1963 günlü 327 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmış bulunmaktadır.

43 ve 44 ncü maddeler ise, yürürlük hükümlerini belirtmektedir.

Ayrıca, tasarıya eklenen 5 geçici maddeden :

Geçici 1 nci madde ile kendi arsasına veya sahibinin muteber muvafakati halinde özel mülkiyetteki arazi ve arsalar üzerinde yapılmış olan izinsiz yapılardan, gecekonduyu ıslah bölgelerinde bulunanların da bu kanun hükümlerinden faydalanmaları öngörülmüştür.

Ayrıca, bu maddeye Komisyondaki müzakereler sırasında eklenen ikinci bir fıkra ile, çeşitli ihtiyaç sahiplerince müştereken satınalınıp, kendi aralarında taksim edilen ve fakat ifraz işlemleri yapılmadığından, tasarruf haklarını diledikleri gibi kullanamayanlardan arzu edenlerin mürcaatı üzerine, plân ve mevzuat esaslarına göre mahzur bulunmayan hallerde, diğer maliklerin tamamının mürcaatı beklenmeksizin parsellerinin ayrılıp tescili imkânları da sağlanmıştır.

Geçici 2 nci madde bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, kendisine aid olmıyan arazi ve arsa üzerinde, bağ, bahçe ve meyvalık yetiştirmiş olanların haklarına dair hükmü ihtiva etmektedir.

Geçici 3 ncü madde kalkınma plânı ve bütçe kanunlarının icabı olarak, İmar ve İskân Bakanlığınca başlanmış olan gecekonduların, ıslah, tasfiye ve önlenmesi ile ilgili uygulamalarda da bu kanun hükümlerinin tatbikini hükme bağlamaktadır.

Geçici 4 ncü madde ile 6188 sayılı Kanundan doğan müktesep haklar ve yükümlülükler mahfuz tutulmuştur.

Geçici 5 nci madde ise gecekonduların ıslah bölgelerinde belediyelere ait arazi ve arsalar üzerinde, bu kanunun yayımı tarihinden evvel yapılanlardan imar plânına uygun olarak kalmasında sakınca olmıyanlara bedeli mukbili tapularının verileceğini âmirdir.

Genel Kurulun tasvibine arz edilmek, öncelik ve ivedilikle görüşülmek üzere işbu rapor ekleri ile birlikte Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Geçici Komisyon Başkanı

İstanbul

İ. Hakkı Tekinel

Kâtip

Burdur

F. Kırbaslı

Ankara

K. Yılmaz

Çorum

A. Güler

Kars

A. Ali Çetin

Tokat

Söz hakkım mahfuz

O. Hacıbaloglu

Başkanvekili

Kars

C. Nuri Koç

Afyon Karahisar

Söz hakkım mahfuzdur

M. Öner

Aydın

N. Menteşe

Erzincan

H. Atabeyli

Kayseri

Söz hakkım mahfuzdur.

C. Nayman

İzmir

Söz hakkım var

M. Uyar

Sözcü

İstanbul

N. Eroğan

Ankara

H. Turgut Toker

Balıkesir

Söz hakkım var

A. Akın

İstanbul

Söz hakkım mahfuzdur.

Muhalefet serhim eklidir.

R. Ülker

Muş

Söz hakkım mahfuzdur.

Muhalefet serhim eklidir.

N. Neftçi

Urfa

Muhalefim

Behice (Boran) Hatko

Muhalefet serhi

Kanun 5 Yıllık Plân gereğince getirilmesi gereken bir kanundur. Esas maksat da özellikle gecekonduların mülkiyet sorununu çözmektedir. Kanun bizim teklifimizde görüleceği gibi Anayasamızın öngördüğü taksitle kanunlaştırma yoluna gitmemiştir. Vakıf arazileri de kanunun şümulü dışında mütalâa edilmiştir. Oysa ki, örnek olarak İstanbul'da Zeytinburnu'nda Sümer mahallesinde yapılan bir araştırmada gecekonduların mülkiyet bakımından durumu şöyledir : % 57, şahıs arazisi % 23 vakıf, % 5 belediye, % 5 özel idare arazisidir. Bu durum en çok gecekonduların bulunan İstan-

bul için, genel olarak kabul edilebilir. Bu şartlar altında kanun mülkiyet problemini çözemeyecektir. Kamulaştırma için de, milyonlarca liraya ihtiyaç olacak, esasen plânın gerektirdiği vergi ve top-
rak reformu, arazi spekülasyonu, petrol, madenler gibi meseleler de ciddi olarak ele alınmadığına,
aksine karşısında bulunulduğuna göre, gecekonduların meselesi çıkmazda bırakılmış olacak, bu kanun
gecekondulara hiçbir şey getirmemiş olacaktır. Bu ve diğer sebeplerden dolayı muhalifim.

22 . 2 . 1966

İstanbul Milletvekili

Reşit Üker

Gecekondular kanun tasarısı Komisyon raporuna

Muhalefet serhi

Tasarı, sadece gecekondular konusunu ele alarak, gecekonduların yeniden yapılmasını önleme ted-
biri ile, eskilerin ıslah ve tasfiyesini öngörmektedir.

1. Gecekondular olayı, konut ihtiyacının konut yapımıyla karşılanamaması sonucudur. İhtiyacın
doğuşu tabiidir. Dolayısıyla hukukî tedbirlerle önlenemez. Konut yapılmadıkça, gecekondular yapıla-
caktır. O halde gecekondular konusu ele alınmadan konut ihtiyacının Devletçe veya diğer yollarla
karşılanması gerekir. Yalnız başına gecekonduları ele almak, halkın, konut ihtiyacında olanların ge-
çici bir zaman için oyalanması anlamındadır. T.B.M.M. nin halkın oyalanmasına katılması, sadece
konu bakımından değil, Devlet hayatı bakımından yanlış ve tehlikelidir. Esas bakımından (Gecekon-
duların konuttan ayrı olarak ele alınması, ihtiyacın karşılanmadan hukukî yollarla gecekonduların
önleneneğinin sanılması, yürütülemeyecek hükümlerin kanunlaştırılması çabası bakımından) tasa-
rıya ve bu tasarıyı esas itibarıyla kabul eden Komisyon raporuna muhalifim.

2. Kanun tasarısında, uygulamanın en önemli kısımları yönetmeliklere bırakılmıştır. Dolayı-
sıyla tasarı uygulamayı sınırlamamakta, hattâ prensipleri dahi getirmemektedir.

3. Tasarı kamu kurumlarının elinde olup da belediye sınırları ve mücavir saha içindeki arsa-
ların - genellikle - belediyelere devredileceği esasını getirmektedir. Buna benzer bir hüküm, 6188
sayılı Kanunda da bulunmakta idi. Kalkınma plânında da belediye ve kamu kurumlarının arsa sa-
tamıvacakları öngörülmüştür. Fakat bunların hepsi de, gecekonduların ıslah, tasfiye ve önlenmesi
için faydalı olmamış, ve uygulanamamıştır. Kalkınma plânı yıllık programlarında bu husus açıkça
belirtilmiştir.

4. Tasarı ile kurulması öngörülen fonun yararlanacağı kaynaklar, ilk kuruluş için faydalı değil-
dir. Ve bu fonun kurulması ve faydalı olarak yaşaması mümkün olmayacaktır.

5. Gecekonduların ıslah ve tasfiyesi de, birtakım hukukî kayıt ve şartlara bağlanmıştır. Getiril-
diği sanılan tedbirleri uygulama şans ve imkânına sahip değildir.

Yukarıdaki sebeplerle de, tasarının tümüne muhalifim, ve konut, arsa ve gecekondular sorusunun
tümünü kapsıyan bir anlayışın Devlet hayatımıza hâkim olması ve bu anlayış içinde toplu bir kanun
tasarısının hazırlanması fikrindeyim.

Mus Milletvekili

Nermin Neftçi

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Gecekondu kanunu tasarısı

Kapsam ve tarif :

MADDE 1. — Gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, 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, başkasına ait arazi ve arsalar üzerinde yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

Belediyelere arsa sağlanması :

MADDE 3. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Hazinesin, özel idarelerin ve Vakıflar İdaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki arazi ve arsalardan, belediye sınırları içinde olanlar ve 6785 sayılı Kanunun 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 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 idare elinde bırakılması Bakanlar Kurulunca lüzumlu görülenler bu hüküm dışındadır.

Bu kanunun uygulanması dolayısıyla yapılacak imar veya ıslah plânlarında genel muvazeneyle dâhil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla 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 ma-

GEÇİCİ KOMİSYONCA DEĞİŞTİRİLEREK KABUL EDİLEN TASARI METNİ

Gecekondu kanun tasarısı

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 aidolmayan arazi ve arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

Belediyelere arsa sağlanması :

MADDE 3. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Hazinesin, özel idarelerin ve Vakıflar İdaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki arazi ve arsalardan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, belediye sınırları içinde olanlar ve 6785 sayılı Kanunun 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 amacıyla 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.

Hükümetin teklifi

likleri adına tescil eder ve durumu ilgililere yazı ile bildirirler.

5218, 5228 ve 6188 sayılı kanunlara dayanılarak, yukarıda, birinci fıkrada sözü geçen daire ve müesseselerce belediyelere devrolunan arazi ve arsaların ödenmemiş taksitleri ve bu sebeple adı geçen daire ve müesseseler lehine tesis edilmiş ipotek kayıtları düşülür. Alınmış olan taksitler geri verilmez.

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 bu genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer :

a) Arazi ve arsaların bedeli, bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu ve sair hususlar göz önünde bulundurulmak suretiyle ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yoluyla 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 mahkemelerce basit mahkeme 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 belediyelere bildirmekle yükümlüdürler.

Belediyeler kendi malî gücleri ve programlarına göre, bu taşınmaz malların tamamen veya peyderpey tescilini isteyebilirler.

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

MADDE 5. — Lüzumu halinde, belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek ucuz konut sahaları içine raslıyan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları

Geçici Komisyonun Kabul ettiği metin

5218, 5228 ve 6188 sayılı kanunlara dayanılarak, yukarıda birinci fıkrada sözü geçen daire ve kurumlarca belediyelere devrolunan arazi ve arsaların ödenmemiş taksitleri ve bu sebeple adı geçen daire ve kurumlar lehine tesis edilmiş ipotek kayıtları düşülür. Alınmış olan taksitler geri verilmez.

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 ve sair hususlar da göz önünde bulundurulmak suretiyle 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 mahkemelerce basit mahkeme 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 malî gücleri ve programlarına göre, bu taşınmaz malların tamamen veya peyderpey tescilini isteyebilirler.

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

MADDE 5. — Lüzumu halinde, belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine raslıyan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bun-

Hükümetin teklifi

ve bunlar içinde 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 kamulaştırılabilirler.

Arsaların hangi amaçla kullanılabilceği :

MADDE 6. — Belediyeler, gerek kendi mülkiyetlerinde bulunan ve gerekse bundan sonra mülkiyetlerine geçecek olan bütün arazi ve arsalarn 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 vukubulacak değişiklikleri aynı şekilde bildirmekle yükümlüdürler.

MADDE 7. — Belediyelerin mülkiyetinde bulunan ve bundan sonra bu kanuna göre mülkiyetine geçecek olan arazi ve arsalarından, belediye meclisi kararı ile belli edilip, İmar ve 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 arsalarından, 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 verilmiş 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 maddede ile kurulan fon hesabına yatırılmak şartıyla ve yönetmelik esaslarına göre kiraya veri-

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

lar 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 arsalarından, 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. — Tasarının 8 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin teklifi

lebilir 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 maddede hükümleri uygulanır.

MADDE 10. — Bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan yapılacak imar 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 veya millî bankalardan birinde, ilgili belediyeler adına açılacak özel hesaplarda toplanarak birer fon teşkil edilir :

a) 5218, 5228, 6188, 7367 sayılı kanunlar ve bu kanun hükümlerine dayanılarak belediyelerin mülkiyetine geçirilen arazi ve arsaların veya izinsiz yapı yapılmak suretiyle işgal edilmiş bulunan belediyeye ait sahaların ve bu arazi ve arsalar üzerinde tesbit edilen usullere göre yapılarak belediyelere intikal eden veya belediyelerce yapılan yapıların, bu kanunun gerektirdiği hallerde, satışlarından, kiralarından veya sair şekillerde kıymetlendirilmelerinden elde edilecek gelirler,

b) Gerek ıslah bölgelerinde bulunan gecekonduların ve gerek yeniden tesis olunacak halk konutu veya nüve konut bölgelerindeki yapıların ve her iki bölgede bulunan özel mülkiyetteki arazi ve arsaların sahiplerinden alınacak katılma payları,

c) Belediye bütçelerine yıllık bütçe tutarlarının % 1 inden az olmamak üzere konacak ödenekler,

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 9. — Tasarının 9 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

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. — Tasarının 11 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

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 arsaların 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 ncu 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,

Hükümetin teklifi

- d) 1580 sayılı Kanunun 5116 sayılı Kanunla değiştirilen 118 nci maddesinin 19 ncu fıkrasında yazılı gelir kaynağı hâsulatından artakalmış veya kalacak kısımlar,
- e) 15 nci madde gereğince 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 fonlarda toplanan paralar belediyelerce İmar ve İskân Bakanlığının izni halinde;

a) Bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere arsa sağlanmasında,

b) İslah olunacak gecekondü veya yeniden tesis edilecek halk konutları veya nüve konut bölgelerinin İmar ve İskân Bakanlığınca kabul ve tasdik edilen, yol, meydan, su, elektrik ve kanalizasyon gibi kamu tesislerinin projelerine göre yapılmasında,

c) Bu kanun gereğince yapılacak her türlü tesbit, harita alımı, plân ve projelendirme hizmetlerinde,

d) Adı geçen Bakanlıkça onanmış plân ve projelere göre halk konutu veya nüve konut yapılmasında,

e) Bu kanun hükümleri uyarınca plân ve mevzuat icaplarına göre gecekondü ıslah ve önleme bölgelerinde konutunu düzelterek, onaracak veya yeniden halk konutu veya nüve konut yapacaklara yardım edilmesinde,

f) Bu kanunun yürütülmesi amacıyla kurulan bürolarda İmar ve İskân Bakanlığınca onanan kadrolarda bu Bakanlıkça lüzum görülen süre için çalışan personel giderlerinin ve diğer giderlerin karşılanmasında,

Kullanılır.

Fondan verilecek kredilerin vâdesi 20 yıldan ve alınacak faiz, vergi ve masraflar toplamı % 5 ten fazla olamaz.

Bu maddeye göre verilecek kredilerle ilgili faiz miktarları ve gerektiğinde meydana gelebilecek faiz farkları dolayısıyla yapılacak işlem-

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

- 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) Fondan toplanacak paraların faiz ve sair gelirleri.

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

a) Bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere arsa sağlanmasında, İmar ve İskân Bakanlığınca onanan plân ve projelere göre halk konut veya geçici misafir konutu yapılmasında,

b) İslah olunacak gecekondü bölgeleri ile yeniden tesis edilecek önleme bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik ve benzerleri gibi kamu hizmet ve tesislerinin, İmar ve İskân Bakanlığınca onanan projelerine göre yapılmasında veya onarılmasında,

c) Kendi bütçe imkânlarıyla karşılanamayan ve fakat bu kanun gereğince yapılması gereken tesbit, harita alımı, plân ve projelendirme hizmetlerinde, kullanılır.

Hükümetin teklifi

ler, yardım ve kredi verme usulleri ile diğer hususlar hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

MADDE 14. — Bu kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için İmar ve İskân Bakanlığı emrinde, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında açılacak özel bir hesapta, aşağıdaki kaynaklardan sağlanacak gelirlerle bir fon teşkil edilir :

a) İmar ve İskân Bakanlığı Bütçesinden bu iş için ayrılacak ödenek,

b) Türkiye Emlâk Kredi Bankasının, Sosyal Sigortalar Kurumunun, Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünün ve konut kredisi veren kamu kaynaklı diğer kurumların, yıllık bütçe ve programlarında konut kredisi olarak ayrılan meblâğın, Bakanlar Kurulunca tesbit edilecek belirli miktarları,

c) Bu kanun hükümlerine göre kredi alacakların, yönetmelikte belirtilen esaslar gereğince, adı geçen bankaya yatıracakları ve İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin edilecek kredi ortaklık payları,

d) Çeşitli kanunlarla bu fona akarılması öngörülen diğer gelirler,

e) Fondan verilen kredilerin taksit ve faizleri,

f) Bu kanun hükümlerine göre İmar ve İskân Bakanlığı namına Hazine mülkiyetine geçen arazi ve arsaların veya yapılan halk konutu veya nüve konutların satışlarından, kiralanmalarından 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 madde gereğince kurulan fonda toplanan paralar,

a) Binalı ve binasız arsa veya arazi alımı veya kamulaştırılmasında,

b) Bu kanun gereğince yapılacak her türlü tesbit, harita alımı, plânlama ve projelendirme hizmetlerinde,

c) Bu kanundaki hizmetlerin belediyeler tarafından yapılması halinde 12 ncü madde ge-

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 14. — Bu kanundaki hizmetlerin yürütülebilmesi için, 12 ncü maddede sözü geçen fondan ayrı olarak, Türkiye Emlâk Kredi Bankasında açılacak özel bir hesapta, İmar ve İskân Bakanlığı emrinde de bir fon teşkil edilir. Bu fonun gelirleri şunlardır :

a) Devlet Bütçesinin İmar ve İskân Bakanlığına aid olan bölümüne, bu amaçla konacak ödenekler,

b) Türkiye Emlâk Kredi Bankasının, Sosyal Sigortalar Kurumunun, Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığının ve konut kredisi veren kamu kaynaklı diğer kurumların, yıllık bütçe ve programlarında konut kredisi olarak ayrılan meblâğın Bakanlar Kurulunca tesbit edilecek belirli miktarları,

c) Bu kanun hükümlerine göre kredi alacakların, yönetmelikte belirtilen esaslar gereğince ve İmar ve İskân 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 İmar ve İskân Bakanlığınca, geri, devir veya satın alınan veya kamulaştırılan arazi ve arsaların veya adı geçen Bakanlıkça yaptırılan veya başka şekillerde Bakanlığa intikal eden halk konutu, nüve konut ve diğer yapıların kiralardan, 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, gecekondular ve önleme bölgelerinde halk konutu veya nüve konut yapacaklara, mevcut gecekondusunu düzeltecek veya onaracak olanlara kredi verilmesinde,

b) Belediyelerce yapılamayan veya Devlet-

Hükümetin teklifi

reğince teşekkül edecek fona, yönetmeliğe uygun olarak ve hazırlanacak uygulama programlarına göre yardım yapılmasında,

d) Gecekondu bölgelerinde veya yeniden tesis edilecek halk konutu veya nüve konut bölgelerinde, kamu tesisleri yapılmasında,

e) Bu kanundaki hizmetlerin yürütülmesi, amacı ile gerekli teşkilâtın kurulması ve buna ilişkin her türlü masraflarda,

f) Bu kanun hükümleri uyarınca plân ve mevzuat icaplarına göre belediye aracılığı ile gecekondu ıslâh ve önleme bölgelerinde konutunu düzelterek, onaracak veya yeniden halk konutu veya nüve konut yapacaklara yardım edilmesinde,

g) Bakanlıkça halk konutu veya nüve konut yapılması veya yaptırılmasında,

Kullanılır.

Fondan verilecek kredilerin vâdesi 20 yıldan ve alınacak faiz, miktarları ve gerektiğinde meydana gelebilecek faiz farkları dolayısıyla yapılacak işlemler, yardım ve kredi verme usulleri ile bu bölgelerde yapılan kamu tesisleri beledellerinin maliyetlere ne şekilde aksedeceği ile diğer hususlar hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

Bu fonda T. Emlâk Kredi Bankasına açılacak krediler ile yapılacak aynı yardımlardan faydalanacakların listesi, belediyesi tarafından tesbit edilir, İmar ve İskân Bakanlığının tasdikinden sonra kesinleşir.

Gecekonduların tesbiti :

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

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

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

çe yapılması veya yaptırılması öngörülen tesbit, harita veya fotoğraf alımı ve değerlendirilmesi, her türlü plânlama ve projelendirme hizmetlerinde, başka imkânlarla karşılanamıyan malzeme ve benzeri giderlerin karşılanmasında,

e) 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 yenden 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, belediyelere 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 olmıyan yerlerde ise ölçekli krokilerde gösterilir.

Hükümetin teklifi

Bu konuda belediyelerin, mahallin en büyük mülkiye âmirlerinden istiyebilecekleri her türlü yardımlar imkânları dâhilinde yerine getirilir.

Mahallî imkânlarla karşılanamıyan tesbit, hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita tanzimi ve saire gibi teknik yardımlar hakkında İmar ve İskân Bakanlığının istekleri, ilgili bakanlık, daire ve kurumlara, her hangi bir karşılık aranmaksızın yerine getirilir.

Yukardaki esaslara göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler, tesbit tarihlerini de ihtiva emek üzere belediye encümenlerince onaylanır ve tetkik edilmek üzere İmar ve İskân Bakanlığına gönderilir. Bakanlıkça tasdik veya tesbit edilen bu bölgeler usulüne göre 30 gün müddetle ilân edilerek kesinleşir. Kesinleşmeyi mütaakıp uygulamaya geçilir.

Belediye sınırları haricindeki gecekondular için aynı hizmetler İmar ve İskân Bakanlığınca yürütülür.

Gerek gecekondular bölgelerinin, gerekse ıslah ve tasfiye edilecek gecekonduların tesbitine ait esaslar, İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikte belirtilir.

MADDE 17. — Belediye sınırları ve varsa mücavir sahalar dâhilindeki bütün gecekonduların ve ayrıca belediyelerce ve İmar ve İskân Bakanlığınca tesbit edilen sahalar içinde bulunan bütün yapıların sahipleri ve her ne şekilde olursa olsun bu yapılarda oturanlar, İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak örneğe uygun bir beyannameyi, ilân tarihinden itibaren 3 ay içerisinde yapının bulunduğu yer belediyesine maktubuz karşılığında vermek zorundadırlar.

Yeniden gecekondular yapımının önlenmesi :

MADDE 18. — Bu kanun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere,

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

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

Mahallî imkânlarla karşılanamıyan tesbit, hava fotoğrafı alımı, kıymetlendirilmesi, harita alım ve tanzimi ve benzeri gibi teknik yardımlar hakkında İmar ve İskân Bakanlığının istekleri, ilgili Bakanlık, daire ve kurumlara, 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 mutata vasıtalarla halka duyurulur.

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

Gerek gecekondular 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 sahalar içindeki bütün gecekonduların ve ayrıca 16 ncı madde gereğince tesbit edilen bölge ve sahalar içinde bulunan bütün yapıların sahipleri ve her ne şekilde olursa olsun bu yapılarda oturan veya bunları işyeri olarak kullananlar, İmar ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak örneğe uygun bir beyannameyi ilân tarihinden itibaren 3 ay içerisinde yapının bulunduğu yer belediyesine maktubuz karşılığında vermek zorundadırlar.

Yeniden gecekondular yapımının önlenmesi :

MADDE 18. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere,

Hükümetin teklifi

katma bütçeli dairelere ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar üzerine yapılacak daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında veya iskân edilmiş dahi olsa, hiçbir karar istihsaline lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zâbitası tarafından derhal yıktırılır.

Yıkım sırasında lüzum hâsıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye âmirlerine müracaat ederek yardım isteyebilirler. Mülkiye âmirleri, Devlet zâbitasından 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 ise arsa sahiplerinin mülkiyet durumlarını vesikalandırılmaları şartıyla yazılı müracaatları halinde bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 6785 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır.

Plân ve programlar :

MADDE 19. — Islâha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondü bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut sahalarının seçimi ve bu sahaların haritalarının hazırlanması, imar ve ıslâh plânlarının tanzimi İmar ve İskân Bakanlığının denetimi altında mahalli belediyelerce yapılır veya yaptırılır.

Hazırlanan harita ve plânlar, İmar ve İskân Bakanlığınca onanması halinde kesinleşir.

İmar ve İskân Bakanlığı bu plânları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya yetkilidir.

İmar ve İskân Bakanlığı lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri bizzat yapar veya yaptırır.

MADDE 20. — Islâh ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki ıslâh ve tasfiye bölgelerinin program ve öncelik sırası İmar ve İskân Bakanlığınca tâyin olunur.

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

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalar da 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 isteyebilirler. 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. — Islaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondü bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahaların seçimi, haritalarının hazırlanması, imar ve ıslâh plânlarının düzenlenmesi, İmar ve İskân Bakanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.

İmar ve İskân 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 dairelerinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mütat vasıtalarla halka duyurulur.

MADDE 20. — Tasarımın 20 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin teklifi

Bakanlık bu çalışma programlarını değiştirmeye yetkilidir.

Gecekonduların ıslâh 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 ncı ve 17 ncı maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekonduardan konut olarak kullanılanları; içinde oturanlar 25 ncı maddedeki şartları haiz oldukları takdirde;

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

b) Gecekonduunun sahibi değil ise, ucuz kiralık konut temin edilinceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle 27 ncı maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar,

Yıktırılamaz.

Birden fazla gecekonduya sahibolanların, bunlardan sadece seçecekleri bir tanesi hakkında yukardaki 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 olunacak bedel karşılığında alınarak, lüzum ve ihtiyaca göre, sürekli veya geçici bir zaman için olduğu gibi veya değiştirilerek kullanılabilir veya kullanılmak üzere kiraya verilebilir veya satılabilir. Belediyelerce tesbit edilecek veya ettirilecek bedellere, miktarı ne olursa olsun, tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde, mahallî sulh hukuk mahkemelerine itiraz olunabilir.

Konuttan başka maksatlar için kullanılan gecekonduardan plân ve mevzuat icaplarına göre korunması gerekenler hakkında da yukardaki ikinci ve üçüncü fıkra hükümleri uygulanabilir.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

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 ncı ve 17 ncı maddelere göre tesbit edilmiş bulunan gecekonduardan konut olarak kullanılanları; içinde oturanlar 25 ncı maddedeki şartları haiz oldukları takdirde;

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

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

Birden fazla gecekonduya sahibolanların, bunlardan sadece seçecekleri bir tanesi hakkında yukardaki 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 olunacak bedel karşılığında alınarak, lüzum ve ihtiyaca göre, sürekli veya geçici bir zaman için olduğu gibi veya değiştirilerek kullanılabilir veya kullanılmak üzere kiraya verilebilir veya satılabilir. Belediyelerce tesbit edilecek veya ettirilecek bedellere, miktarı ne olursa olsun, tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde, mahallî sulh hukuk mahkemelerine itiraz olunabilir.

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

Hükümetin teklifi

MADDE 22. — Gecekondu ıslâh 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 gecekonduculardan, 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 yapılar enkazı 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 enkazı kendilerine aidolmak üzere sahipleri tarafından yıktırılır. Bundan dolayı kendilerine her hangi bir bedel verilmez. Sahiplerince yıkılmıyan veya yıktırılmıyan gecekonducular, yıkım masrafı % 10 fazlasıyla kendilerinden alınmak üzere belediyelerce yıktırılır.

Kamu hizmeti ve tesisleri ile ilgili giderlere katılma :

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

Tasfiye veya ıslah sebebiyle yıkılması gereken gecekonducuların sahiplerinden yıkılacak gecekonducuları dolayısıyla tahakkuk eden ortaklık

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 22. — Tasarının 22 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 23. — Tasarının 23 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Kamu hizmet ve tesisleriyle ilgili giderlere katılma :

MADDE 24. — Gecekonducuların 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 edil-

Hükümetin teklifi

paylarının yıkım tarihinden sonra ödenmesi gereken taksitleri alınmaz.

Bu maddenin uygulanmasında İmar ve İskân Bakanlığınca ıslahî lüzumlu görülen bâzı gecekonduların kamusal tesislerine harcama mak kayıtlı ve şartıyla, belediyelere ikrazlar dışında Devlet bütçesinden yapılan yardımlardan dolayı, adı geçen Bakanlıkça tesbit edilen miktarlar göz önüne alınarak belediyelere tahakkuk esas olan ortaklık payları, bu yardımın gerektirdiği miktar kadar düşürülebileceği gibi, belediye meclisleri de lüzum gördükleri takdirde, bu maddede sözü geçen maliyet masraflarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödemek suretiyle indirebilirler veya yukarıda bahsi geçen taksit süresini 20 yılı geçmemek üzere uzatabilirler.

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

Arsa tahsisi şart ve şekilleri :

MADDE 25. — 7 nci madde gereğince tesbit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebebiyle 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 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.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

miş olan kısımları için alınması gereken katılma payları da, işgal devam ettiği sürece, gecekonduların sahibinden alınır.

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

İmar ve İskân Bakanlığınca lüzum görülen bâzı gecekonduların ıslah bölgelerinin kamu hizmet ve tesislerine harcama 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 şart ve şekilleri :

MADDE 25. — Tasarımın 25 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin teklifi

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, mabet 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 mak-satla belediyelere yapılan yardımlar dolay-sıyla, bu hizmetler için hesaplanan bedel yar-dım miktarı kadar düşürülebileceği gibi beledi-ye meclisleri de lüzumlu gördükleri takdirde bu maddede sözü geçen maliyet harcamalarının bir kısmını kendi bütçelerinden ödemek suretiyle indirebilirler.

Bina satışları halinde de yukardaki hüküm-ler uygulanmakla beraber tesbit edilecek bedele binanın maliyet değeri de eklenir.

Yardımlar ve bağışlar :

MADDE 27. — Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusu-nu ıslah edeceklerine, imkânları nisbetinde İmar ve İskân Bakanlığınca, mahallî belediyelerce ve ya diğer daire ve müesseselerce her türlü tek-nik yardım yapılır ve 12, 14 ncü maddeler uya-rınca uzun vâdeli konut kredisi ve aynî yardım yapılması yoluna gidilir.

Islahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konutunu ıslah edeceklerine temin olunacak kredi veya yapılabilecek aynî ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yönetmelikte belirtilir.

Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetme-likte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden itiba-ren 6 ay içinde tamamlamaya ve krediye ihtiyaç-ları bulunduğu ve yönetmeliğe göre gerektiği takdirde, Türkiye Emlâk Kredi Bankasından kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlardan kre-

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 26. — Tasarımın 26 ncı maddesi aynen kabul edilmiştir.

Yardımlar ve muafiyetler :

MADDE 27. — Bu kanun hükümlerine göre kendilerine arsa tahsis edilenlerle gecekondusu-nu ıslah edeceklerine, imkânları nisbetinde İmar ve İskân Bakanlığınca, mahallî belediyelerce veya diğer daire ve kurumlarca her türlü teknik yardım yapılır ve bunlara 13, 15 nci madde-ler uyarınca uzun vâdeli konut kredisi veril-mesi ve aynî yardım yapılması yoluna gidilir. Islahı gereken konutların tesbiti işlemleri, arsa tahsisi, yeniden konut yapacaklara veya konu-tunu ıslah edeceklerine temin olunacak kredi ve ya yapılabilecek aynî ve teknik yardımların miktar, şekil ve sair şartlarına dair esaslar yö-netmelikte belirtilir.

Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetme-likte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden iti-baren 6 ay içinde tamamlamaya ve krediye ihtiyaçları bulunduğu ve yönetmeliğe göre ge-rektiği takdirde, Türkiye Emlâk Kredi Banka-sında kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlar-

Hükümetin teklifi

diye 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 iki 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 ncu 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 bölgeleri ile 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 müesseseleriyle kamu tüzel kişilerinin, mümkün olabilen her türlü yardımda bulunmalarına veya kendi konularına giren hizmetleri yerine getirmelerine Bakanlar Kurulunca verilecek karar üzerine, adı geçen daireler kendi asli vazifelerini, hizmet ve iş programlarını aksatmaksızın ve her hangi bir karşılık 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 tanzim ederler.

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

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

dan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren, diğerlerinin ise arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 6 ay içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32 nci maddeye uygun olarak önceden tesbit edilen plâna göre, nüve kısmını en geç 1 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. — Tasarımın 28 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

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 asli 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.

Hükümetin teklifi

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 gereken gecekonduların ıslah, değişiklik ve onarımı ile yeniden tesbit edilen konut sahalarında belediyelerce tahsis olunan arsalar da ilgililerince yapılacak yapılara veya kendilerine bu kanun hükümlerine göre konut tahsis edileceklerin geçici olarak barınmalarını sağlamak maksadiyle yapılan konutlara yapı ruhsatı verilebilmesi için, satış vâ'dini, kiralandığını veya tahsis edildiğini belirten onanlı belgelerden birinin gösterilmesi halinde ve 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 kamulaştırabilir.

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

Bu yapılar, 6785 sayılı Kanunun 4, 16, 18, 35, 36, 40 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 sahalarda imar ve ıslah plânları ile bu sahalarda yapılacak konutların tipleri, iç ve dış ölçüleri, oda ve müstamilât durumları, mahallî şartlara göre kullanılacak malzeme cinsleri ile sair hususlara ait esaslar 6785 sayılı İmar Kanunu hü-

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

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 gereken gecekonduların ıslah, değişiklik ve onarımı ile yeniden tesbit edilen konut sahalarında belediyelerce tahsis olunan arsalar da ilgililerince yapılacak yapılara yapı ruhsatı verilebilmesi için, satış vâ'dini, kiralandığını veya tahsis edildiğini belirten onanlı belgelerden birinin gösterilmesi halinde ve 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 kamulaştırabilir.

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

Bu yapılar, 6785 sayılı Kanunun 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. — Tasarının 32 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin teklifi

kümlerine bağli 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, beyannameler ve benzerleri, tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harctan bağıştıktır.

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

Tahsis edilen arsaların satılamıyacağı :

MADDE 34. — Bu kanuna göre belediyece tahsis olunan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen yapılar, ölüm veya emeklilik halleri veya T. Emlâk Kredi Bankasının veya konut kredisi veren diğerkuruluşların bu kanunun uygulanması ile ilgili ipotekli alacaklarından dolayı yapılacak satışlar müstesna olmak üzere, 20 yıl süre ile ivazlı veya ivazsız devir, temlik, rehin, haciz ve işgal olunamaz. Satış va'di sözleşmesine, taksim ile şüyuun giderilmesi dâvalarına konu teşkil edemez. Bu hususlar tapu siciline işlenir.

Nakil, ölüm ve emeklilik gibi mecburiyet halleri dışında kiraya verilemez.

Bu kanundan doğan ipotekli alacaklar dolayısıyla yapılacak satışlardan elde edilen bedelden, bu kanunla ilgili borçları kesildikten ve varsa bu kanuna aykırı olmamak üzere ve izin almak suretiyle masrafını tamamen kendisi karşıyarak ilâveten yaptığı yapı ve tesisler için harcandığı para kendisine verildikten sonra, artanı 14 ncü maddede sözü geçen fona yatırılır.

Bu bedelin, yukardaki fıkra gereğince, yaptığı ilâveler karşılığında yapı sahibine verilecek miktarı, diğerkuruluşları sebebiyle de haczedilebilir.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 33. — Tasarının 33 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Tahsis amacına aykırı davranışların önlenmesi :

MADDE 34. — Bu kanun hükümlerine göre belediyelere 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 diğerkuruluşları aynı haklarla takyidedilemez.
- c) Satış vâadi sözleşmesine konu teşkil edemez.
- d) Taksim ve satış suretiyle şüyuun giderilmesi talebine konu olamaz.
- e) Haczedilemez ve işgal olunamaz.

Ancak, ölüm emeklilik, görev nakli ve Türkiye Emlâk Kredi Bankasının veya konut kredisi veren diğerkuruluşları ipotekli alacaklarından dolayı yapılacak satış ve işlemler bu kayıtlara bağli değıldir.

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 almak suretiyle, masrafını tamamen kendisi karşıyarak ek olarak yaptığı yapı ve tesisler için harcandığı para ilgilisine verildikten sonra, artanı 14 ncü maddede sözü geçen fona yatırılır. Bu bedelin bu fıkrada sözü geçen yaptığı ilâveler karşılığında yapı sahibine verilecek miktarı, diğerkuruluşları sebebiyle de haczedilebilir.

Hükümetin teklifi

Belediye sınırları ve mücavir sahalar dışında uygulama :

MADDE 35. — Belediye sınırları ve mücavir sahalar dışında bulunmakla beraber, Hazineye veya özel idarelere veya katma bütçeli dairelere ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar, 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, kanunun yayımı tarihinden itibaren 6 ay içinde ilgili bakanlıklarla birlikte hazırlamakla görevlidir.

Ceza hükümleri :

MADDE 37. — 17 nci maddede sözü geçen beyannameyi zamanında vermiyenler veya 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 veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalar üzerinde 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 suçlarının tekrerrürü 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 vesikalandırmaları şartıyla yazılı mü-

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

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. — 17 nci maddede sözü geçen beyannameyi zamanında vermiyenler veya 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 suçlarının tekrerrürü 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 vesikalandırmaları şartıyla yazılı mü-

Hükümetin teklifi

racaatları halinde bu madde hükümleri uygulanır.

Bu kanun hükümlerine aykırı olarak işgalde bulunanlarla oturma hakkını kaybedenler, ilgili belediyelerce 6785 sayılı Kanunda belirtilen şekilde tahliye ettirilirlir.

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

MADDE 38. — Bu kanunda suç sayılan fiillere ait dâvalar sulh ceza mahkemelerinde görülür.

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.

Yürürlükten kaldırılan kanunlar :

MADDE 41. — 6188, 7367, 5 . 9 . 1963 tarih ve 327 sayılı kanunlar ile diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici maddeler :

GEÇİCİ MADDE 1. — Belediyelerce tesbit ve kabul edilip, İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görülen ıslaha muhtaç toplu konut sahaları dâhilinde, bu kanunun yayımı tarihinden önce kendilerine ait veya sahiplerinin kanunen muteber muvafakatleri ile özel ve tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yaptırılmış bulunan ve sadece bir ailenin oturmasına mahsus olup, konut olarak kullanılan ruhsatsız yapıların sahipleri ve içinde oturanlar da, 25 nci maddedeki şartları haiz olmaları halinde, bu kanun hükümlerinden faydalandırılırlar.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

racaatları halinde bu madde hükümleri uygulanır.

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

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

MADDE 38. — Bu kanunda suç sayılan fiillere ait dâvalar sulh ceza mahkemelerinde görülür.

Görevlerden doğan suçlar ise genel hükümlere tabidir.

Çeşitli hükümler :

MADDE 39. — Tasarımın 39 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 40. — Tasarımın 40 ncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

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 gecekondulu 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.

Hükümetin teklifi

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, kendisine aidolmayan 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 maddenin üçüncü fıkrasında 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 yapılmış 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 gecekondusunu tamir veya ıslah ettiği takdirde, yapılacak imar plânlarına ve hazırlanacak parselâsyona uygun olarak, bedeli mukabilinde tapuları verilir.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

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 aidolmayan 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. — Tasarımın geçici üçüncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 4. — Tasarımın geçici dördüncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 5. — Tasarımın geçici beşinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin teklifi

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 42. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 43. — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

14 . 12 . 1965

Başbakan	Devlet Bakanı
<i>Süleyman Demirel</i>	<i>C. Bilgehan</i>
Devlet Bakanı	Devlet Bakanı V.
<i>R. Sezgin</i>	<i>A. F. Alişan</i>
Devlet Bakanı	Adalet Bakanı
<i>A. F. Alişan</i>	<i>H. Dinçer</i>
Millî Savunma Bakanı V.	İçişleri Bakanı
<i>C. Bilgehan</i>	<i>F. Sükan</i>
Dışişleri Bakanı V.	Maliye Bakanı
<i>F. Sükan</i>	<i>İ. Gürsan</i>
Millî Eğitim Bakanı	Bayındırlık Bakanı
<i>O. Dengiz</i>	<i>E. Erdinç</i>
Ticaret Bakanı	Sağ. ve Sos. Y. Bakanı
<i>M. Zeren</i>	<i>E. Somunoğlu</i>
Güm. ve Tekel Bakanı	Tarım Bakanı
<i>İ. Tekin</i>	<i>B. Dağdaş</i>
Ulaştırma Bakanı	Çalışma Bakanı
<i>S. Öztürk</i>	<i>A. N. Erdem</i>
Sanayi Bakanı	En. ve Ta. Kay. Bakanı
<i>M. Turgut</i>	<i>İ. Deriner</i>
Turizm ve T. Bakanı V.	İmar ve İskân Bakanı
<i>A. N. Erdem</i>	<i>H. Menteseoğlu</i>
Köy İşleri Bakanı	
<i>S. O. Avcı</i>	

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

Yürürlük maddeleri :

MADDE 43. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 44. — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.