

## CUMHURBAŞKANI KARARI

**Karar Sayısı: 7700**

7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamında yapılacak yeni yapıların bulunduğu parsellerin maliki olan gerçek veya tüzel kişilere hibe ve yapım kredisi verilmesine ilişkin usul ve esaslar hakkındaki ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin altıncı fıkrası gereğince karar verilmiştir.

5 Ekim 2023

**Recep Tayyip ERDOĞAN**  
CUMHURBAŞKANI

**KARAR**

**Amaç ve kapsam**

**MADDE 1-** (1) Bu Kararın amacı; 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun ek 1 inci maddesi uyarınca, 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemlerde kullanılacak üzere hak sahiplerine verilecek nakdî veya aynı hibe ile yapım kredisine ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

**Tanımlar**

**MADDE 2-** (1) Bu Kararın uygulanmasında;

- a) Bakan: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı,
  - b) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
  - c) Banka: Bakanlıkça bu Karar kapsamında yapılacak işlemler için malî hususlarda protokol yapılan bankayı,
  - ç) Brüt inşaat alanı: Bir ailenin oturmasına mahsus, bağımsız bir konut veya apartman dairesinin, müşterek duvarların yarısı ve balkonlar ile ünite içinde kalan bacalar ve aydınlıklar dâhil edilmeksizin, dış duvarları dâhil olmak üzere, bu duvarlar arasında kalan toplam alanı,
  - d) Hak sahibi: 3 üncü maddeye göre hak sahibi olarak kabul edilen kişileri,
  - e) Hibe: 7452 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerince konutunu/işyerini kendileri yapmak isteyenlere destek sağlamak amacıyla Türk Lirası cinsinden verilecek karşılıksız nakdî yardımı veya inşaat malzemesi olarak verilecek aynı yardımı,
  - f) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,
  - g) İl müdürlüğü: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerini,
  - ğ) Kredi: 7452 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerince konutunu/işyerini kendileri yapmak isteyenlere Türk Lirası cinsinden verilen yapım kredisini,
- ifade eder.

**Genel hükümler ve hak sahipliği şartları**

**MADDE 3-** (1) 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen depremler sebebiyle yapıları 7269 sayılı Kanun kapsamında orta ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen gerçek veya tüzel kişi maliklere, 7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamında yapacakları yeni yapılar için, bu Karar uyarınca hibe ve talep etmeleri halinde yapım kredisiz verilir.

(2) 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olup, aynı Kanun kapsamında kredi ve konut yardımından faydalananlara, bu Karar kapsamında hibe ve kredi verilmez.

(3) Bu Karar kapsamında maliklere bir konut ve bir işyeri için hibe ve en fazla üç bağımsız bölüm için kredi verilir. Aynı bağımsız bölüm için hem hibe hem de kredi alınabilir.

(4) İnşaat yapımı için verilecek hibe haricinde, yapı denetimi, jeolojik etüt raporu ve/veya harita hazırlanması ile yapımına yönelik benzeri işler için de hak sahiplerine hibe verilir.

(5) İnşaat halinde olup, orta ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapı maliklerine de hibe ve yapım kredisiz verilir.

(6) Hasar gören yapıda iştirak halinde veya müşterek mülkiyet söz konusu ise, yine aynı şekilde hisseli olmak üzere, sadece bir konut/işyeri için hibe ve en fazla üç bağımsız bölüm için kredi verilir.

(7) Ölen bir kimsenin hak sahipliğine ilişkin hakları mirasçılara geçer. Mirasçılar birden fazla ise birlikte hak sahibi sayılırlar. Yeni yapılacak uygulamalara yönelik olarak ilgili idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak tüm iş ve işlemler tapuda kayıtlı son malik adına yürütülebilir.

(8) Hasarlı taşınmazı, afetten sonra satış veya başka şekilde devralan üçüncü şahıslar da hak sahibi olarak kabul edilir.

(9) Hasarlı yapının bulunduğu parselde zeminden kaynaklanan sebeplerle veya imar mevzuatı ile imar planlarına göre yeniden afetten önceki şartlarla yapı yapılması mümkün değil ise, aynı il sınırları içerisinde olup hak sahiplerine ait başka bir parselde yeni yapı yapılmak istenilmesi durumunda, hak sahiplerine bu Karar kapsamında hibe ve yapım kredisi verilir.

(10) Boş parsellerin, 7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamında uygulama yapılacak parsellerle tevhit edilmesi halinde, boş parsel maliklerine hibe ve yapım kredisi verilmez.

(11) İnşaatını plân ve projesine, fen ve sanat kurallarına ve imar mevzuatına uygun yapmayanların inşaatı ile hibe ve kredisi durdurularak inşaatı düzeltilmesi için otuz gün süre verilir. Bu süre sonunda inşaatın düzeltilmemesi hâlinde ödemeler kesilir ve kullanmış oldukları nakdî hibe ve kredi tutarları kanunî faizi ile birlikte, aynı hibe kullanılmış ise aynı hibe olarak verilen inşaat malzemesinin inşaatın durdurulduğu tarihteki güncel değeri muaccel olur ve tahsil edilir. Ayrıca bu durumdaki inşaatlar için imar mevzuatına göre işlem yapılır.

(12) 7452 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin altıncı fıkrası uyarınca yapım maliyeti Hazine tarafından karşılanacak olan bağımsız bölümlerin maliklerinden;

a) Hak sahipliği şartlarını taşıyanlar için de hibe verilir. Bu bağımsız bölümler için verilecek hibe miktarları 6 ncı maddenin altıncı fıkrasındaki ödeme esasları gözetilerek ödenir. Hibe miktarını aşan yapım maliyetinin anlaşılan maliklerin kullandığı kredi miktarı kadar olan kısmı 4 üncü maddenin dördüncü fıkrasındaki ödeme esaslarına göre, hibe ve anlaşılan maliklerin kullandığı kredi miktarını aşan yapım maliyeti ise iki eşit taksit halinde,

b) Hak sahipliği şartlarını taşımayanların yapım maliyeti; anlaşılan maliklerin kullandığı hibe ve kredi miktarı kadar olan kısım 4 üncü maddenin dördüncü fıkrası ile 6 ncı maddenin altıncı fıkrasındaki ödeme esasları gözetilerek, anlaşılan maliklerin kullandığı hibe ve kredi miktarını aşan yapım maliyeti ise iki eşit taksit halinde,

Bakanlıkça, müteahhidin adına Bankada açılan vadesiz hesabına ödenmek üzere il müdürlüklerine gönderilir.

### **Kredi verilmesine ilişkin esaslar**

**MADDE 4-** (1) Kredi verilirken hak sahiplerinin gelir ve kredi puanı durumlarına bakılmaz.

(2) Kredi başvuruları, hak sahiplerince yapım ruhsatının alındığı tarihten itibaren en geç bir yıl içerisinde Bakanlıkça belirlenecek bilgi ve belgelere istinaden e-Devlet üzerinden yapılabileceği gibi doğrudan il müdürlüklerine de yapılabilir.

(3) Başvurular il müdürlüklerince hak sahipliği şartları ve talep edilen kredi miktarı bakımından incelenir, başvurusu uygun görülen hak sahipleriyle kredi sözleşmesi ve ödeme planı imzalanır.

(4) Kredinin %10'u peşin, geri kalanı ise 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi olan yapılarda yapı denetim sistemindeki inşaat ilerleme seviyesi, diğer yapılarda ilgili idarelerce yerinde yapılacak inceleme esas alınarak; su basman seviyesinde, taşıyıcı sistemden bitiminde ve inşaat bitiminde olmak üzere, Bakanlıkça üç eşit taksitle yapıdaki hak sahipleri adına hak sahiplerinin anlaşığı müteahhidin Bankada açılan vadesiz hesabına ödenmek üzere il müdürlüklerine gönderilir.

(5) İl müdürlükleri, Hazine adına taşınmaz üzerinde birinci derece ve birinci sıra veya serbest dereceden istifade hakkı ile diğer derecelerden olmak üzere kredi tutarının iki katı kadar tutarda ipotek tesis eder.

(6) Kredi geri ödemeleri Bakanlıkça takip edilir ve kredinin durdurulması veya iptal edilmesi durumunda, kullanılmış kredilerin ödenmeyen kısımları genel hükümlere göre takip ve tahsil edilir.

(7) Kredi borçları, kredi sözleşmesinde yer alan şartlara ve ödeme planında belirlenen sürelerle uygun olarak ödenir.

### **Kullanılacak krediler ve limit**

**MADDE 5-** (1) Bu Karar kapsamında sağlanacak krediler aşağıdaki şartlara ve limitlere göre kullanılır.

<b>KREDİ TÜRÜ</b>		<b>TUTAR</b>
<b>KONUT</b>	Konut	₺750.000,00
	Ahır Bulunan Konut	₺1.000.000,00
<b>İŞYERİ</b>		₺400.000,00

(2) Krediler, iki yıl ödemesiz olmak üzere toplam azami on yıl vadeli ve faizsiz olarak kullanılır.

(3) Hak sahipleri en fazla üç bağımsız bölüm için kredi kullanabilir.

### **Hibe verilmesine ilişkin esaslar**

**MADDE 6-** (1) Bir hak sahibine sadece bir konut ve bir işyeri için hibe verilebilir.

(2) Hibe yardımı Bakanlıkça; nakdî olarak konut için 750.000 TL, işyeri için 400.000 TL olarak veya yapılacak inşaatın büyüklüğü, niteliği gibi hususlar gözetilerek aynı olarak inşaat malzemesi verilmek suretiyle yapılır.

(3) İnşaat yapımı için verilecek nakdî ve aynı hibe haricinde, yapı denetimi, jeolojik etüt raporu ve/veya harita hazırlanması ile yapıma yönelik benzeri işler için hak sahiplerine bağımsız bölüm başına 40 bin TL nakit hibe verilir.

(4) Hibe başvuruları hak sahiplerince yapım ruhsatının alındığı tarihten itibaren en geç bir yıl içerisinde Bakanlıkça belirlenecek bilgi ve belgelere istinaden e-Devlet üzerinden yapılabileceği gibi doğrudan il müdürlüklerine de yapılabilir.

(5) Başvurular, il müdürlüklerince hak sahipliği şartları ve talep edilen hibe türü ve miktarı bakımından incelenir ve uygun görülen başvurular onaylanır.

(6) İkinci fıkraya uyarınca nakit olarak verilecek hibenin %10'u ile üçüncü fıkraya uyarınca verilecek hibe miktarının tamamı peşin, geri kalanı ise 4708 sayılı Kanuna tabi olan yapılarda yapı denetim sistemindeki inşaat ilerleme seviyesi, diğer yapılarda ilgili idarelerce yerinde yapılacak inceleme esas alınarak; subasman seviyesinde, taşıyıcı sistemin bitiminde ve inşaat bitiminde olmak üzere, Bakanlıkça üç eşit taksitle yapıdaki hak sahipleri adına hak sahiplerinin anlaşığı müteahhidin Bankada açılan vadesiz hesabına ödenmek üzere il müdürlüklerine gönderilir.

### **Yürürlük**

**MADDE 7-** (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

### **Yürütme**

**MADDE 8-** (1) Bu Karar hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.