

9 ADIMDA YARISI BİZDEN KAMPANYASI

YAPIM İÇİN YARDIM KAMPANYASI (YARISI BİZDEN) NEDİR ?

Yapım için yardım desteği; 22.02.2024 tarih 8189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanununun 5.maddesinin birinci ve ikinci fıkraları gereğince, İstanbul İlinde yürütülecek Kentsel Dönüşüm Uygulamaları kapsamında riskli yapı maliklerine hibe, kredi ve tahliye desteği işlemlerini kapsayan usul ve esaslardır.

Bu karar kapsamında; 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş hak sahiplerine **konut için 875.000TL'ye kadar hibe, 875.000TL'ye kadar kredi iken iş yeri için 437.500TL'ye kadar hibe ve 437.500TL kredi yardımı** söz konusudur. Diğer her bir **konut için ise 1.750.000TL kredi, işyeri için ise 875.000TL kredi imkanı** sunmaktadır.

Ayrıca bağımsız bölümde ikamet etmek şartıyla bir kereye mahsus **125.000 TL hibe tahliye yardımı** verilebilir.

YARISI BİZDEN KAMPANYASI HİBE VE KREDİ BAŞVURU KRİTERLERİ

- Yapının 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak ilan edilmesi gerekmektedir.
- Yeni bina toplam inşaat alanının riskli olan eski binanın (otopark ve sığınak hariç) 1,5 katından fazla olmaması gerekmektedir.
- Yeni bina toplam bağımsız bölüm sayısının eski binanın toplam bağımsız bölüm sayısının 1,5 katından fazla olmaması gerekmektedir.
- Riskli binanın toplam inşaat alanı belirlenirken Riskli Bina Tespit Raporu İnceleme Formundaki toplam yapı inşaat alanının esas alınması gerekmektedir.
- Yeni binada kat irtifakı kurulduktan sonra 1 yıl içerisinde müracaat edilmesi gerekmektedir.
- Yeni binada kat irtifakı kurulduktan sonra bağımsız bölüm satışı olması durumunda yapım için yardımdan faydalanılamaz.
- Yeni yapıda proje harici uygulamalar olması durumunda veya Yapım İçin Yardım Verilmesine İlişkin Karara aykırı olacak şekilde Tadilat Ruhsatı alınması durumunda hibe, kredi ve tahliye desteği tutarı faiziyle hesaplanarak geri alınır.
- Kredi verilirken hak sahiplerinin gelir ve kredi durumlarına bakılmaz.
- Yeni binada Yapı Kullanma İzin Belgesi alınması durumunda Yapım İçin Yardıma başvuru yapılamaz.
- Bu karar kapsamında yapım için yardıma ilişkin başvuru işlemleri 31.12.2026 tarihine kadar yapılabilir.

YAPIM İÇİN YARDIM KAMPANYASINA NASIL BAŞVURU YAPABİLİRİM?

Başvuru kriterlerini sağlayan hak sahipleri yeni binalarının Kat İrtifakının kurulmasından sonra Çatalca Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne dilekçe ile müracaat edebilir.

HİBE VE KREDİ BAŞVURU ÖDEMELERİ NASIL YAPILIR?

- Hibe ve Kredi Ödemeleri, hak sahipleri adına yüklenici firma ya da müteahhidin, Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda açacağı vadesiz hesaba aktarılacaktır.
- Ödemeler, Yeni Binada Yapı Ruhsatı alındıktan sonra inşaatın Yapı Denetim Sistemindeki ilerleme seviyesine göre, Kat İrtifakıTesisinden sonra %30, Taşıyıcı Sistem Bitiminde %30, Yapının Sıvaya Hazır hale getirilmesinde %30 ve Yapı Kullanma İzin Belgesi alındıktan sonra %10 olmak üzere gerçekleştirilecektir.
- Yapıda tek bir bağımsız bölüm olması durumunda Çatalca Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü tarafından yapılacak tespiti istinaden Su Basman Seviyesi, Taşıyıcı Sistem Bitimi ve Yapı Kullanma İzin Belgesi olmak üzere 3 eşit taksitle ödeme gerçekleştirilecektir.
- Kredi Ödemeleri, "Geri Ödemesiz Dönem" olan 2 yıllık süre sonrasında başlar ve ilk 12 taksit faizsiz olmak üzere en fazla 120 ayda tamamlanır. Geri Ödemesiz Dönemin başlangıç tarihi Yeni Binanın Yapı Ruhsatı tarihidir.
- 12 aylık Faizsiz Dönem sonunda toplam borç Tüketici Fiyat Endeksinde (TÜFE) bir önceki yılın aynı ayına göre meydana gelen yıllık değişim oranının yarısı kadar güncellenerek toplam borç belirlenir ve kalan taksit sayısına oranlanması suretiyle aylık ödeme planı oluşturulur.

TAHLİYE DESTEĞİ NEDİR?

22.02.2024 tarih 8189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı kapsamında riskli yapıdaki bağımsız bölümde ikamet etmek/kullanmak şartıyla maliklere, kiracılara ve sınırlı aynı hak sahiplerine bir kereye mahsus 125.000 TL tahliye desteği verilebilir.

TAHLİYE DESTEĞİNE NASIL BAŞVURABİLİRİM?

Riskli yapıdaki bağımsız bölümlerde ikamet eden hak sahipleri, Çatalca Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne Tahliye Desteği Dilekçesi ile başvuru yapabilirler.

BAŞVURU KRİTERLERİ NELERDİR?

Hibe ve Kredi başvuru kriterlerine ek olarak; 22.02.2024 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararından önce 6306 sayılı kanun kapsamında kira yardımı alan hak sahipleri tahliye yardımından faydalanamaz.

22.02.2024 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararından sonra 6306 sayılı kanun kapsamında kira yardımı alan hak sahiplerinin talep etmesi halinde kira yardımları 125.000TL'ye tamamlanabilir, talep etmezlerse kira yardımı devam eder.

Riskli yapıda ikamet etmeyen malikler 22.02.2024 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararından sonra 6306 sayılı kanun kapsamında kira yardımı alması durumunda bu tutarı yasal faiziyle iade etmesi sonrasında hibe ve krediden faydalanabilecektir.

TAHLİYE YARDIMI ÖDEMELERİ NASIL YAPILIR?

Hak sahiplerince, Tahliye Desteği Dilekçesi ile Çatalca Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne başvurulması halinde, başvuru tarihini takip eden aydan başlayacak şekilde ilk taksiti 62.500 TL, ikinci taksiti 3 ay sonra 62.500 TL olmak üzere toplam 125.000 TL olarak yapılacaktır.

Tahliye desteği başvurusu uygun bulunan hak sahiplerinin ödemeleri Ziraat Bankasında hak sahibi adına açılan vadesiz TL mevduat hesabına yapılacaktır.

9 ADIMDA YARISI BİZDEN KAMPANYASI

- 1 YÜKLENİCİ İLE SÖZLEŞME
- 2 **ESKİ BİNANIN 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI İLAN EDİLMESİ VE YIKILMASI**
- 3 **YENİ BİNA PROJELERİNİN HAZIRLANMASI**
(ÜRETİLECEK PROJEDE 1,5 KAT ŞARTI ve DİĞER ŞARTLARIN SAĞLANMASI)
- 4 **YENİ BİNANIN YAPI RUHSATININ ALINMASI VE KAT İRTİFAKININ KURULMASI**
- 5 **ÇATALCA BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NE YARISI BİZDEN KAMPANYASI İÇİN MÜRACAAT EDİLMESİ**
- 6 **KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ YAPIM İÇİN YARDIM TESPİT KOMİSYONU TARAFINDAN BAŞVURU KRİTERLERİNİN UYGUNLUĞUNUN KONTROL EDİLMESİ**

- 7 **SÖZLEŞME**
MARMARA KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI İLE HAK SAHİPLERİ ARASINDA HİBE TAAHHÜTNAMESİ VE KREDİ SÖZLEŞMESİNİN İMZALANMASI
 - KONUTTA: 875 BİN TL HİBE | 875 BİN TL KREDİ
 - İŞYERİNDE: 437.500 TL HİBE | 437.500 TL KREDİ
 - 125 BİN TL TAHLİYE DESTEĞİ
- 8 **HİBE VE KREDİ ÖDEMELERİNİN YAPILMASI**
ÖDEMELER, İNŞAATIN İLERLEME SEVİYELERİ DİKKATE ALINARAK; KAT İRTİFAKINDA %30, KABA İNŞAAT BİTİMİ %30, SIVAYA HAZIR HALE GETİRİLMESİ %30, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALINMASI %10 OLACAK ŞEKİLDE YÜKLENİCİNİN TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASINDA AÇILAN VADESİZ TL HESABINA AKTARILIR.
- 9 **KREDİ GERİ ÖDEMELERİNİN YAPILMASI**
KREDİ GERİ ÖDEMELERİ YENİ YAPI RUHSAT TARİHİNDEN 2 YIL SONRA BAŞLAYACAK OLUP, EN FAZLA 120 AY İÇERİSİNDE TAMAMLANACAKTIR. ÖDEMENİN BAŞLADIĞI İLK YIL FAİZSİZ, SONRAKİ YILLAR TÜFE ORANIN YARISI KADAR GÜNCELLENEREK TOPLAM TUTAR BELİRLENECEKTİR.



ÇATALCA
ÇÖZÜM MERKEZİ
444 61 02
BAŞVURU İÇİN



9 ADIMDA YARISI BİZDEN KAMPANYASI

ÇATALCA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM SEFERBERLİĞİ

YAPIM İÇİN YARDIM EL KİTAPÇIĞI

