

İKLİM VE AFETLERE DAYANIKLI ŞEHİRLER PROJESİ



PROJE BİLGİLERİ

Dünya Bankası destekli İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi, Türkiye’de deprem ve iklim değişikliğine karşı **dirençli kentler** oluşturmayı hedefleyen **bütüncül bir yaklaşımla** hayata geçirilmektedir. Başlangıçta **İstanbul, İzmir, Manisa ve Tekirdağ’daki** riskli yapıların dönüşümünü kapsayan proje, İzmir uygulamasının ardından listedeki diğer illere geçilmeden resmi listedeki yer almayan **Kocaeli ve Sakarya’ya** genişletilmiştir.

HAK SAHİPLERİNE, AYLIK %0,69 FAİZ ORANI VE 180
AYA VARAN VADELERLE, 3 MİLYON TL'YE KADAR
KREDİ İMKÂNI SUNULMAKTADIR.

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KREDİ DESTEĞİ

3 MİLYON LİRAYA KADAR KREDİ DESTEĞİ



KREDİ HAKKINDA GENEL HUSUSLAR

- Krediden; riskli yapı malikleri ve depremde etkilenen yapı malikleri yararlanabilir.
- Müteahhit, proje kapsamında **belirlenen çevresel ve sosyal şartlara uyacağını taahhüt etmelidir.**
- Her hak sahibi krediye **sadece bir bağımsız bölüm için** başvurabilir.
- Kredi **üst limiti** bir bağımsız bölüm için 1 Kasım 2025 tarihi itibarıyla **3.000.000,00 ₺’dir.** Krediye uygulanacak **aylık faiz oranı (%) 0,69’dur.**
- 1 Bodrum+ Zemin+ 3 kat ve altı üretilen yapıların, H ve G1 sınıfı müteahhit gruplarına iş bitirme belgesi olmak kaydıyla** kredi verilecektir.
- Krediye **yıllık faiz oranı üzerinden** ek faiz indirimi uygulanabilir.
- Kredi ödemelerinde **1 yıl geri ödemesiz dönem** uygulanır.
- Kredi azami vadesi 180 aydır.**
- Kredinin teminatını teşkil eden gayrimenkul üzerinde; herhangi bir **şerh, rehin, ipotek vb. bulunmayacaktır.**
- Kredi tutarı, hak sahipleri adına bankada açılan **bloke vadesiz mevduat hesaplarına aktarılacaktır.**
- Vadesiz mevduat hesaplarındaki bloke, inşaat tamamlama seviyelerine ulaşması ile **kademeli olarak** kaldırılacaktır ve **müteahhit hesabına** aktarılacaktır.

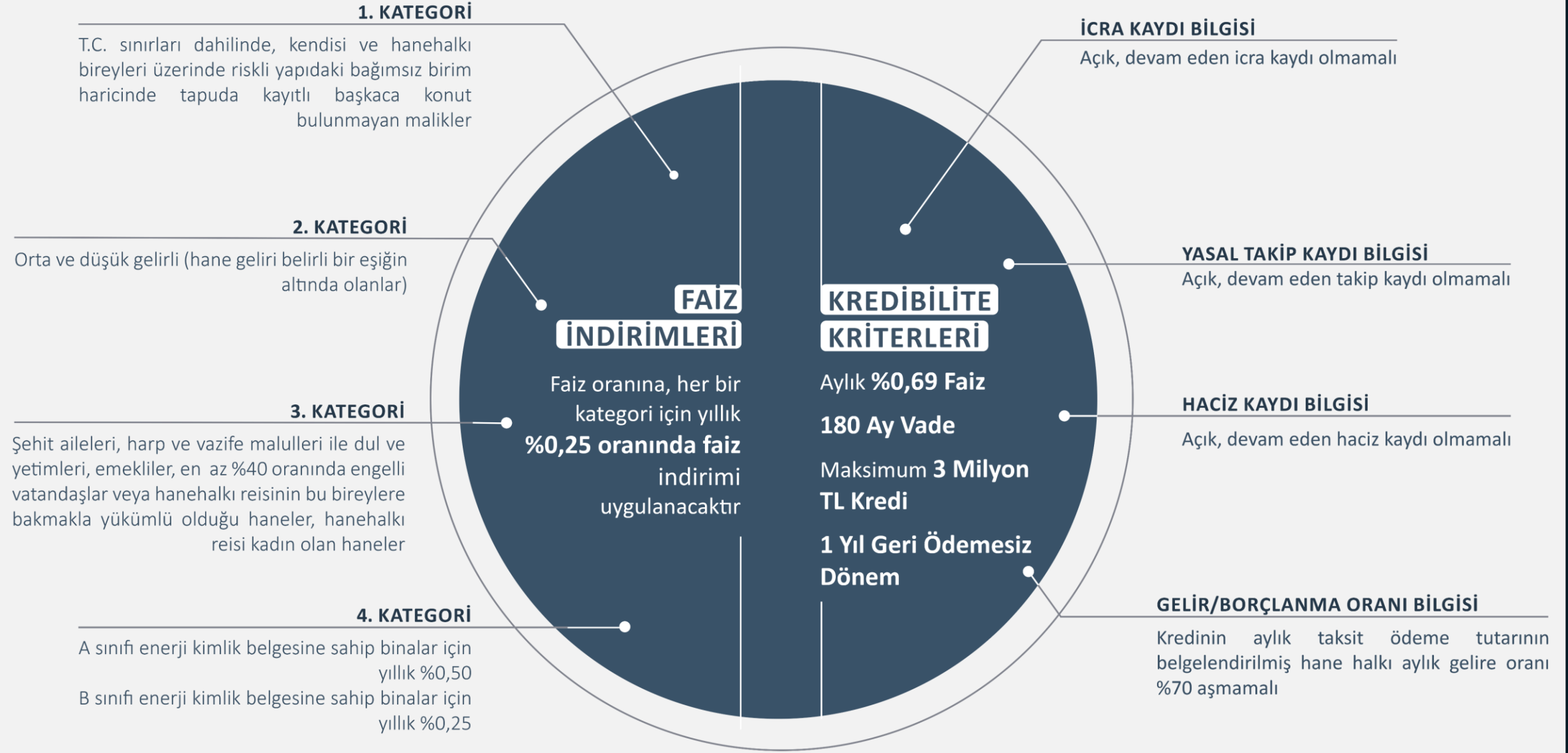
PROJE BİLGİLERİ

RİSKLİ YAPIYA AİT HUSUSLAR

- Riskli yapı tespitinden sonra **yapı ruhsatı** alınana kadar **gerçekleşen mülkiyet değişikliklerinde yeni malik krediye başvuru** yapabilecektir. Yeni yapıya ait **yapım ruhsatı alındıktan sonra** gerçekleştirilecek mülkiyet değişikliklerinde **yeni malik krediden faydalanamaz.**
- Kredi kullanan hak sahipleri **6306 sayılı** kanun kapsamında yapılan **kira yardımı ya da faiz desteğinden** yararlanabilirler.
- Proje kapsamında; **6306 sayılı** Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında uygulanan **muafiyetler geçerlidir:**

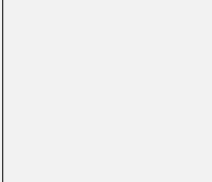
Noter harcı, tapu ve kadastro harcı, belediyelerin aldıkları vergi, harç ve ücretler, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adi altında alınan bütün ücretler, bankacılık ve sigorta işlemleri vergisi gibi vergiler.

FAİZ İNDİRİMLERİ & KREDİBİLİTE KRİTERLERİ



1000000

A diagram illustrating a nested structure. A large rectangle is labeled "non-parallelism" at its top-left corner. Inside this large rectangle, there is a smaller rectangle. This smaller rectangle is also labeled "non-parallelism" at its top-left corner.

[illegible]

YIKIM RUHSATI
ALINMASI

RİSKLİ YAPI
TESPİTİ



```
graph LR; A[Müteahhit Başvurusu] --> B[Sözleşme]; B --> C[Vatandaş Başvurusu];
```

The diagram illustrates a three-step process for tendering. It consists of three rectangular boxes connected by arrows pointing from left to right. The first box is labeled 'MÜTEAHHİT BAŞVURUSU' (Contractor Application) and features an icon of a document with a person silhouette. The second box is labeled 'SÖZLEŞME' (Contract) and features an icon of a person wearing a hard hat and a tie. The third box is labeled 'VATANDAŞ BAŞVURUSU' (Citizen Application) and features an icon of a document with a person silhouette. The background of the diagram shows a blurred image of a busy street with pedestrians.

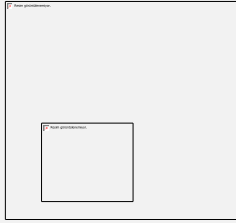


**KREDİ
KULLANIMI**

**MÜTEAHHİTE
AKTARIM**

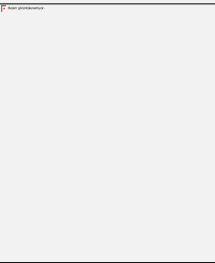


PROJE BİLGİLERİ



TİP-1 BAŞVURUSU NASIL YAPARIM?

- YAPI YIKILMAMIŞ OLMALIDIR.
- YKN VE BÜLTEN NO İLE BİNADAN BİR HAK SAHİBİ BAŞVURU YAPMALIDIR.



TİP-3 BAŞVURUSU NASIL YAPARIM?

TİP-3 BAŞVURUSU NASIL YAPARIM?

ÇEVRESEL-SOSYAL YIKIM GEREKLİLİKLERİ (Zorunlu)

- ÇEVRESEL-SOSYAL YÖNETİM PLANI KONTROL LİSTESİ
- HAFRIYAT TOPRAĞI İNŞAAT YIKINTI ATIKLARI BELGESİ
- YIKIM SAĞLIK VE GÜVENLİK PLANI
- ASBEST ENVANTER RAPORU

TEKNİK YIKIM GEREKLİLİKLERİ

- BİNA YIKIM PLANI (Zorunlu)
- YIKIM RUHSATI (Zorunlu)
- DOĞALGAZ KESME BELGESİ
- SU KESME BELGESİ
- ŞANTIYE ŞEFİ/FENNİ MESUL SÖZLEŞME VE TAAHHÜTNAMESİ
- YIKIM SÖZLEŞMESİ
- ELEKTRİK KESME BELGESİ

YAPININ YIKIM MÜTEAHHİTİ EVRAKLARI (Zorunlu)

- İMZA BEYANNAMESİ (Zorunlu)
- TİCARET ODASI KAYIT BELGESİ
- FAALİYET BELGESİ
- TİCARET SİCİL BELGESİ
- VERGİ LEVHASI
- FİRMA KEP ADRESİ

ÇEVRESEL-SOSYAL YAPIM GEREKLİLİKLERİ (Zorunlu)

- YAPIM SAĞLIK VE GÜVENLİK PLANI

TEKNİK YAPIM GEREKLİLİKLERİ (Zorunlu)

- İNŞAAT SÖZLEŞMESİ EKİ TAAHHÜTNAMESİ
- BANKA REFERANS MEKTUPLARI
(G VE ÜSTÜ GRUPLAR İÇİN)
- İNŞAAT ALL RISK SİGORTASI
- MÜTEAHHİTLİK SINIF BELGESİ
- BANKA TEMİNAT MEKTUBU
- ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ
- YAPI MÜTEAHHİT TAAHHÜTNAMESİ
- YAPIM RUHSATI
- İNŞAAT ALANI GÜNCEL FOTOĞRAFI

YAPININ YAPIM MÜTEAHHİTİ EVRAKLARI (Zorunlu)

- İMZA BEYANNAMESİ
- TİCARET ODASI KAYIT BELGESİ
- FAALİYET BELGESİ
- TİCARET SİCİL BELGESİ
- VERGİ LEVHASI
- FİRMA KEP ADRESİ
- İŞ-DENEYİM-BİTİRME BELGESİ
- VERGİ BORCU YOKTUR BELGESİ
- SGK BORCU YOKTUR BELGESİ

PROJE BİLGİLERİ

0

A. RUHSAT ALINMASI AŞAMASINDA ÖDENECEK OLAN PROJE İNCELEME BEDELİ.

%15

B. KAZI (HAFRİYAT) VE TEMEL ÜST KOTUNA KADAR OLAN KISIM.

%20

C.1. TAŞIYICI SİSTEM BÖLÜMÜNÜN %40'ININ TAMAMLANMASI HALİNDE %20.

%20

C.2. TAŞIYICI SİSTEM BÖLÜMÜNÜN GERİ KALAN KISMININ TAMAMLANMASI HALİNDE %20 (BETON VE BETONARME İMALATLAR (KABA İNŞAAT), ÇATI).

%15

D. ÇATI ÖRTÜSÜ, DOLGU DUVARLARI, KAPI VE PENCERE KASALARI, TESİSAT ALT YAPISI VE YAPININ SIVA DAHİL HAZIR HALE GETİRİLMİŞ BÖLÜMÜ, (İÇ VE DIŞ BÖLME DUVARLAR, SIVA).

%15

E. MEKANİK VE ELEKTRİK TESİSATI İLE KALAN YAPI BÖLÜMÜ (SIVA, TESVİYE BETONU/ŞAP, YER VE DUVAR KAPLAMALARI (SERAMİK, PARKE VB), PENCERE VE KAPILAR, İÇ BOYALAR, ELEKTRİK VE MEKANİK TESİSATI SIVA ÜSTÜ EKİPMANLAR VE İŞLER, VAR İSE; DIŞ CEPHE MANTOLAMA, DIŞ CEPHENİN SIVAYA VE BOYAYA HAZIR HALE GETİRİLMESİ).

%15

F. MONTAJ GRUPLARI (KAPI VE MUTFAK DOLAP MONTAJLARI, VİTRİFİYE GRUPLARI) İŞ BİTİRME TUTANAĞININ İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANMASI (İSKÂN ALINIP, KAT MÜLKİYETİNE GEÇİLMESİ).

OLACAK ŞEKİLDE PROTOKOL İMZALANAN BANKA TARAFINDAN KADEMELİ OLARAK MÜTEAHHİTİN İLGİLİ BANKADA AÇILACAK YENİ VADESİZ HESAPLARINA AKTARILIR.

80 BAĞIMSIZ BİRİM VE ÜZERİ OLAN PROJELERDE İSE KAYNAK AKTARIMLARI, MÜŞAVİR FİRMANIN İNŞAAT İLERLEMESİNE İLİŞKİN YAPACAĞI TESPİTLER DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞECEKTİR.

PROJE BİLGİLERİ

BAŞVURUNUN ONAYLANMASI



ONAY ÖNCESİ

- MALİK, MÜTEAHHİT VE RESMİ KURUM BİLGİLENDİRME ÇALIŞMALARI
- RİSKLİ YAPI SAHA BİLGİLENDİRMELERİ
- TİP-1 VE TİP-3 BAŞVURULARI
- YIKIM AUDİTLERİ
- BİNA BAZLI ÇEVRESEL VE SOSYAL YÖNETİM PLANI KONTROL LİSTESİ
- EVRAK TAKİBİ



ONAY SONRASI

- ŞANTİYE DENETİMLERİ
- ÇEVRESEL, SOSYAL VE İSG EĞİTİMLERİ
- TEKNİK MÜŞAVİR FİRMANIN DENETİMLERİ
- MÜTEAHHİT HAKEDİŞLERİNİN TEKNİK MÜŞAVİR TARAFINDAN TESPİTİ
- KİRA YARDIMI BAŞVURULARININ ALINMASI

TEŞEKKÜRLER

