

İskan Uygulamaları

Bu Genelge; iskan hizmetleriyle ilgili konularda karşılaşılan sorunları çözümlmek ve dağınıklığı gidererek uygulama birliğini sağlamak amacıyla yeni bir genelge hazırlanmasına ilişkindir.

T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIđI

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

15.11.2013

Sayı: 54590897-499/

Konu: 5543 sayılı İskân Kanunu Uygulamaları Hakkında Genelge

GENELGE

2013/39

İskân hizmetleriyle ilgili konularda karşılaşılan sorunları çözümlmek ve dağınıklığı gidererek uygulama birliğini sağlamak amacıyla 2009/07 ve 2011/09 No.lu Genelgeler yürürlükten kaldırılarak yeni bir genelge hazırlanması uygun görölmüştür.

5543 sayılı İskân Kanunun 11, 12 ve 16 ncı maddeleri, serbest göçmenlere ait işlemler ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yürütölen çalışmalarda bu Genelge esas alınacaktır.

1- 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında yürütölecek çalışmalara ilgili yılın etüt proje programına alındıktan sonra başlanacaktır.

2- Fiziksel yerleşimin düzenlenmesi çalışmalarda toplulaştırma ve nakil uygulamalarında, uygulama yapılmak istenen köye ait ön etütler Genel Müdürlükçe

uygun görülmesi halinde etüt proje programına teklif edilecektir.

3- Rezerv bırakılan arsaların satışı, Etüt-Proje ve Yerleştirme Programına alınmadan yapılacaktır. Ancak rezerv bırakılan arsaların yetersiz kalması durumunda yeni yerleşim yerinin bulunması halinde köy gelişme alanı olarak Etüt-Proje ve Yerleştirme Programına teklif edilecektir.

4- İskânın şekil ve şartları konusunda halkı bilgilendirmek amacıyla “Bilgilendirme Toplantıları” düzenlenecek ve sonrasında “İskân Duyurusu” yapılacaktır.

5- Yerleşim yerleri kamulaştırılan ancak devlet eliyle İskân istemeyen veya hak sahibi olamayan aileler için Kanunun 16 ncı maddesi kapsamında uygulama yapılabilecektir.

6- Yerleri kamulaştırılanların iskân çalışmalarında, ilk bilgilendirme toplantısı sonrasında ikametlerini kamulaştırma alanına taşıyanlar ile kamulaştırma alanından taşınmaz satın alanlar, diğer şartları taşısalar bile hak sahibi olamayacaktır,

7- Devlet eliyle iskân uygulamalarında hak sahibi belirlenirken aile bir bütün olarak kabul edilecektir,

8- İl Müdürlükleri bünyesinde oluşturulacak İnceleme Komisyonu marifetiyle başvurular mevzuat kapsamında değerlendirilecektir. İnceleme komisyonunun değerlendirmeleri sonucuna göre, oluşturulacak Mahalli İskân Komisyonu tarafından hak sahipleri belirlenecek ve hak sahiplerinin mevzuata uygun şekilde belirlendiğine dair Genel Müdürlüğe bilgi verilecektir.

9- Yeni yerleşim yeri, hak sahiplerine yeterli olacak büyüklükte ve alanın da uygun olması halinde rezerv arsa üretilebilecek şekilde tespit edilecektir.

10- Devlet eliyle iskân çalışmalarında, yeni yerleşim yerlerinin ailelerin eski yerleşim yerlerine yakın olmasına öncelik verilerek il ve bölgesel olarak arsa ve/veya arazi sağlanacaktır.

11- Kanun kapsamında yapılacak uygulamalarda seçilecek yeni yerleşim yerleri öncelikle Hâzineden, Belediyeden, Köy Tüzel Kişiliğinden veya bağış yoluyla ya da satın alma, kamulaştırma yöntemiyle temin edilebilecektir.

12- Seçilen yerleşim yerleri; zemin mekaniği, jeolojik-jeoteknik yapı, topografik özellikler, toprak yapısı gibi teknik yönlerden incelenecek, çeşitli kuruluşların görev ve yatırım alanları içinde kalıp kalmadığı tespit edilecek ayrıca idari ve güvenlik açısından yerleşime açılmasında sakınca olup olmadığı araştırılarak ayrıntılı etütleri yaptırılacaktır.

13- Yeni yerleşim yeri ile ilgili çalışmaların her safhasında (halihazır haritaları, jeolojik-jeoteknik etütleri ve imar planları vb.) Genel Müdürlüğe bilgi verilecektir,

14- Devlet eliyle iskân projeleri imar planları onaylandıktan sonra Yatırım Programına alınacaktır/C "t*

15- 442 sayılı Köy Kanununa 3367 sayılı Kanunla eklenen maddelere göre yürütülecek işlemler Valilik İl Özel İdaresi görev kapsamında olduğundan Bakanlığımızca konut kredisi kullandırılmayacaktır,

16- Mahalli İskân Komisyonu kararları güncelleştirilip, dağıtımına esas taşınmaz malların ifrazen tapu tescilleri tamamlandıktan sonra temlik cetveli hazırlanacaktır. Kanunun 21 inci maddesi doğrultusunda tapu kütüğüne "10 yıl takyididir" şerhi verdirilecek ve aileler bu yönde bilgilendirilecektir.

17- Hak sahibi aile fertlerinden birisi adına ülke dâhilinde konutu bulunanlar ile Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (c) bendi uyarınca geçim imkânını kaybettiğine dair rapor bulunmayanlara karşılıksız kira yardımı yapılmayacaktır.

18- 5543 sayılı İskân Kanununun 9 uncu maddesinin 1 inci fıkrasının (ç) bendinde yer alan hüküm doğrultusunda; şehirselskân için kendileri tarafından bulunacak olan konut veya işyerinin, tarımsal iskân için İse tarım arazisinin satın alınması yönteminin uygulanacağı projeler, uygulama yılı başında veya uygun görülen zamanlarda Genel Müdürlük tarafından İl Müdürlüklerine bildirilecektir,

19- Fiziksel yerleşimin düzenlenmesi uygulamalarında, imar planları onaylanmasını takiben imar parselleri oluşturulacak ve oluşan imar parsellerinin kura ile satışından sonra arsa alanlara kredi desteği yapılabilecektir. Kredi isteyenler, ilgili yılın yatırım programına teklif edilecektir. Etüt-Proje ve Yerleştirme Programında işlemleri tamamlanan işlerin yatırım programına alınması Genel Müdürlükçe sağlanacaktır.

20- Fiziksel yerleşimin düzenlenmesi uygulamalarında Etüt-Proje ve Yerleştirme Programından veya Yatırım Programından çıkarılacak işler İl Müdürlüklerinin teklifi üzerine, uygun görülmesi halinde Genel Müdürlükçe yapılacaktır.

- 21- Devlet eliyle iskânda Etüt-Proje ve Yerleştirme Programından çıkarılacak işler İl Müdürlüklerinin teklifi üzerine, uygun görülmesi halinde Genel Müdürlükçe yapılacaktır,
- 22- Özel Projeler, yürürlükteki standart ve yönetmeliklere uygun, taşıyıcı sistemi Betonarme-Karkas olarak düzenlenmiş olacaktır.
- 23- İl Müdürlükleri, Genel Müdürlükçe üretilmiş veya üretilebilecek olan iskân konutlarına ait Tip Projelerde, sadece arazinin topografik yapısına ve zemin etüt raporuna bağlı olarak, subasmanlı kotunun tespitini yapabilecek ve ihtiyaca göre su basman perdesinin yüksekliğini değiştirebilecektir.
- 24- İl Müdürlüklerince, yöresel şartlara uygun olarak mahal listelerinde düzenleme yapılabilecek, yapılan bu değişiklikler, proje ve detaylarına işlenerek Genel Müdürlüğe gönderilecek ve Genel Müdürlüğün onayından sonra uygulamaya geçilebilecektir.
- 25- Konut alanları, İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen miktarın üzerinde (işletme binası, açık ve yarı açık çıkmalar ve depo hariç) olamayacaktır. Uygulanan projelerde, konut alanı büyüklüğü ileri sürülerek İlave kredi talebinde bulunulamayacaktır. Ayrıca onaylı proje dışı imalatlar için de ek kredi talep edilemeyecektir.
- 26- Yatırım programına alınmayan veya ödenek tahsis edilememiş hiçbir işe başlanmayacaktır.
- 27- İnşaat mahallinde temel kazısı, kalıp, donatı, beton dökümü vb. imalatların kontrollüğü İl Müdürlüğü tarafından görevlendirilecek mimar, inşaat mühendisi veya inşaat teknikeri tarafından yapılacaktır. Hak sahiplerine proje yardımı ile teknik yardım kapsamında, mühendislik ve kontrollük hizmetleri İl Müdürlüğü tarafından verilecek ve konutların fen ve sanat kaidelerine ile yürürlükteki standart ve yönetmeliklere uygun olarak kaliteli ve süratle bitirilmesi sağlanacaktır.
- 28- Kamulaştırma bedelini alarak Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü Finansal Koordinasyon Genel Müdür Yardımcılığı Muhasebe ve Vergi Yönetimi Bölüm Başkanlığı nezdindeki İskân Gelirleri Hesabına yatırmayan ailelerin, bu bedeli güncellenmiş tutarıyla İskân Gelirleri Hesabına / Bakanlık Merkez Muhasebe Birimi Hesabına yatırmamaları halinde hak sahiplikleri iptal edilecektir.
- 29- Yerlerinin kamulaştırılması nedeniyle devlet eliyle iskân talebinde bulunan ve hak sahibi kabul edilen ailelerden, adlarına Genel Müdürlük hesabına kamulaştırma bedeli yatırılmış bulunanlardan çeşitli nedenlerle hak sahipliği iptal edilenlerin adlarına yatırdan

kamulaştırma bedellerini talep etmeleri halinde bu bedellerin güncellenerek iade edilmesi işlemi Genel Müdürlüğümüzce yapılacaktır.

30- Hak sahibi bazında takip edilmekte olan her türlü borçlandırma ve bu borçlandırmalardan doğan alacaklarımızın tahsil ve takibi İl Müdürlüklerince yapılacaktır. Genel Müdürlük, tüm borçlandırma ve geri ödemeleri sadece uygulama bazında takip edecektir.

31- İskân Kanunu uygulamalarında etüt, hak sahipliği, yer seçimi, iskân yardımları, kredilendirme, proje, borçlandırma vb, işlemler Genel Müdürlükçe hazırlanacak yönerge doğrultusunda yürütülecektir.

Erdoğan BAYRAKTAR

Bakan

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA