

	YERLEŞİM YERİ ELVERİŞSİZLİĞİNDEN DOLAYI İSKAN KANUNU KAPSAMINDA YAPILAN İŞLEMLER		
	DOK.NO:YP-I-02	YÜRÜRLÜK TARİHİ: 23.02.2015	REVİZYON NO: 00/-
İşlem Sorumlusu	Yapım Şube Müdürlükleri		
İşlem Amacı	Güvenli ve yaşanabilir iskân gelişme alanları planlamak, yeni yerleşim yerleri oluşturmak. Hak sahiplerini tespit etmek, seçilen projeleri onaylamak.		
İşlemin Adımları	<p>PROSEDÜR DETAYI:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kırsal yerleşim yerlerinde; Yerleşim yerinin elverişsizliği, dağınık birimlerin toplulaştırılması gibi nedenlerle köy nakli veya arazi toplulaştırması, fiziksel yerleşim yerlerinin iyileştirilmesi, köy gelişme alanı yapılması amacıyla talep sahibi köy muhtarlığına dilekçeyle Müdürlüğümüze başvuru yapılır.2. Dilekçe ekinde, köy naklinin yapılabilmesi için köy muhtarlığına alınan köy dernek kararı bulunmalıdır. Başvuru üzerine İmar Şube Müdürü tarafından konuyla ilgili personel görevlendirilir. Taşınması istenen köyün yeniden iskânına gerek olup olmadığı hususu yerinde yapılan incelemeyle etüt edilir ve buna ilişkin ön etüt formu hazırlanır. Etüt formu ve köy dernek kararı Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne gönderilerek Arazi-İskân etüt programına alınması teklif edilir. Teklif edilen işin programa alınmasını kabul edilirse kesin etütlerinin yapılması için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne talimat verilir. İmar Şube Müdürü tarafından kesin etütlerin yapılması için personel görevlendirilmesi yapılır. Görevli personelle kesin etütler yapılmak üzere, uygun yeni bir yerleşim yeri bulunması için tapu ve kadastrо birimlerinde ve arazide araştırma yapılır.3. Tespit edilen yer 1/25.000'lik haritaya işlenerek doldurulan kesin etüt formuyla birlikte onaylanmak üzere Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne gönderilir. Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce yapılan işlemlerin uygun bulunması üzerine ilgili kurumlardan (Çevre ve Orman Bakanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, DSİ, Karayolları Genel Müdürlüğü, TEİAŞ, BEDAŞ, BOTAŞ, Kültür ve Turizm Bakanlığı, MTA, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, İl Afet Acil Yardım Müdürlüğü) bu yerin yerleşime açılabilmesi için görüşleri sorulur. Bütün görüşlerin olumlu olması halinde haksahipliği işlemlerine başlanılır. (olumsuz görüş gelmesi halinde yeni yer arayışına başlanılır) Önceden köy muhtarlığına bildirilen bir tarihte köy halkının toplanması sağlanarak, yapım şube müdürlüğümüze elemanlarınca yapılacak iş ve işlemler hakkında bilgilendirme toplantısı yapılır.4. Köyde yeni yerleşim yerinden arsa almak isteyenlerin başvuruda bulunmalarını sağlamak üzere 1 aylık süreyle bir duyuru asılır. Bu bir aylık süre içinde isteyenlerin ilgili Kaymakamlığa başvurması istenir.5. Bir ay sonunda bütün başvurular Kaymakamlığa toplanır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. (başvurular, başvuru dilekçesi, nüfus cüzdanı örneği ve ikametgah belgesinden oluşmaktadır) Haksahipliği müracaatlarının değerlendirilmesi amacıyla İl Müdürlüğü bünyesinde alınan Olur ile Yapım 1 Şube Müdürü başkanlığında "İnceleme kurulu" oluşturulur. İnceleme kurulu haksahipliği müracaatlarını inceler Mahalli İskân Komisyonunun kararlarına esas oluşturacak İnceleme Kurulu Kararını hazırlar. İlçede, kaymakam başkanlığında ilgili ilçe müdürleri ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü temsilcilerinden oluşan bir Mahalli İskân Komisyonu kurulur. İnceleme kurulu kararı bu komisyona sunulur. Komisyon toplantısında her bir başvuru için ayrı hazırlanan başvuru dosyalarını ve inceleme kurulu kararını inceleyerek kimlerin haksahibi olacağına ve kimlerin olamayacağına karar vererek bu kararları onaylar. Onaylanan haksahipliği listesi askıya çıkarılır, itiraz olursa değerlendirilerek cevaplandırılır. Haksahipliği listesi kesinleştikten sonra yerleşim yeri olarak belirlenen sahanın tamamı kamulaştırma, satın alma, tahsis yöntemlerinden biri veya birkaçı kullanılarak Bakanlık kullanımına geçirilir. Daha sonra 1/1000 ölçekli halihazır haritası, imar planı, parselasyon planı yapılarak ya da yaptırılarak onaylanır.6. Parselasyon planı sonucu arsalar dağıtımına hazır hale getirilerek ifrazen tapuya tescilleri ve araziye aplikasyon işleri yapılır. Valilik Olur'u şehir plancısı, harita mühendisi, inşaat mühendisinden oluşan kıymet takdir komisyonu kurulur. Dağıtımaya hazır hale gelen arsaların bedeli yerleşim yerinin ediniliş şekline göre (satın alma, kamulaştırma, hazine devir, tahsis vb.) komisyon tarafından belirlenir. Haksahibi olarak belirlenen ailelere noter huzurunda arsa kurusu çektilerle, arsa büyüklüklerine göre bulunacak değer üzerinden peşin veya taksitli satışları yapılır. Temlik ve borçlanma sözleşmeleri düzenlenir.7. Arsa bedelleri peşin olarak ya da taksitle ödenebilmektedir. Arsa satın alanlara köyde ilan edilmek suretiyle duyuru yapılarak kredi kullanmak isteyenler varsa belirlenir.8. Kredi kullanmak isteyenlerin listesi uygulama programına alınması için Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne teklif edilir. Uygun görülmesi halinde kredi sözleşmeleri yapılır. Konut kredisi verilmesi ve taksitli arsa satışlarında bankayla imzalanan sözleşme tapu kaydına ipotek konmak üzere tapu müdürlüklerine gönderilir.9. Uygulama programına alınan köylerde inşaatı uygulanması istenen projelere ilişkin hak sahiplerince imzalanmış isim listesi tutanağa bağlanarak Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne gönderilir. Seçilen konut projesi tip proje ise İl Müdürlüğünce tasdik edilir. Değişik tasvipleri müdürlükçe yapılarak onaylanmak üzere Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne gönderilir.10. Konut, tarımsal yapılar ve tesisler kredisinin ödemesine ilişkin hakedişin düzenlenmesinde öncelikle konut inşaatının projesine uygun yapılmadığı inşaat kontrolü tarafından mahallinde saptanır. İnşaat seviyesine göre kullanılacak kredi dilimleri ise Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün talimatıyla belirlenir. Fiziksel yerleşimi düzünlemek amacıyla açılan tarımsal işletme binası kredisi veya konut kredisi yıllık yüzde iki faizli olup, son kredi diliminin ödenmesini takip eden yirmidördüncü ayın sonuna kadar ilk taksiti ödemek üzere on yılda ve on eşit taksit halinde, kredi anaparası ve faizi ile birlikte tahsil olunur. 5543 sayılı İskân Kanununa göre tahsis edilen arsaların 10 yıl süre ile hak sahiplerinden başkalarına devir, temlik, satış yapılmaması için tapu kayıtlarına şerh konulur. 10 yıl süre sonunda herhangi bir borcun bulunmaması durumunda ipotek ve taksit şerhi Müdürlüğümüze kaldırılır. Süreç bu şekilde tamamlanır.		
İşlemin Dayanağı	5543 sayılı İskan Kanunu, Uygulama Yönetmeliği, Genelge (2013/39)dan oluşmaktadır.		

YERLEŞİM YERİ ELVERİŞSİZLİĞİNDEN DOLAYI İSKAN KANUNU KAPSAMINDA YAPILAN İŞLEMLER İŞ AKIŞI

















