



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İskan Dairesi Başkanlığı

5543 SAYILI İSKAN KANUNU

UYGULAMALARI

Mehmet Ali NAKİBOĞLU

Devlet Eliyle İskan Şb.Md.V.

İSKAN HİZMETLERİNİN TARİHÇESİ

■ KURUMSAL TARİHÇESİ:

İskân hizmetlerinin ilk organizasyonu, **1872** yılında “**muhacirin komisyon âlisi**” adlı kuruluş tarafından başlatılmıştır.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)**





İSKAN HİZMETLERİNİN TARİHÇESİ

- **5286** Sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün kaldırılması ve bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun gereği Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce yürütülen iskân hizmetlerinin Bakanlığımızca yürütüleceği hükme bağlanmış ve görev 22.04.2005'de **Afet İşleri Genel** Müdürlüğüne verilmiştir



İSKAN HİZMETLERİNİN TARİHÇESİ

- Afet İşleri Genel Müdürlüğünün **17.12.2009** tarihinde kapatılması sonucu iskan hizmetlerinin yürütülmesi görevi **18.12.2009** tarihli ve **2418** sayılı Bakanlık Makamı Olur'uyla **Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne** verilmiştir.



İSKAN HİZMETLERİNİN TARİHÇESİ

MEVZUAT TARİHÇESİ:

- İskân hizmetlerinin daha iyi gerçekleştirilmesi için **21.06.1934** tarihinde **2510** sayılı İskân Yasası yayımlanmış ve dağınık olan iskân mevzuatı o zamanki koşullara göre daha iyi duruma getirilmiştir.



- **Planlı kalkınma dönemlerinin başladığı yıllarda; kalkınmanın temel yatırımlarından olan tesislerin inşası veya işletilmesi ile kültür ve doğa varlıklarının korunması gibi amaçlar için yapılacak kamulaştırmalar ya da özel yasaların uygulanması sonucu taşınmaz mallarının tamamen veya kısmen ellerinden alınması veya tüzel kişiliklerinin kaldırılması nedeniyle geçim olanaklarını kaybeden ve yerleşim yerlerini terk etmek zorunda kalan ailelerin iskân sorunları büyük çapta gündeme gelmiştir.**



■ Bu ailelerin üretici durumdan tüketici duruma düşmemeleri için **16.06.1970** tarihinde kabul edilen **1306** sayılı yasa ile **2510** sayılı yasa'ya ek maddeler getirilmiştir.





- **2510** sayılı İskân Kanununun günümüz şartlarında yetersiz kalması nedeniyle **5543** Sayılı İskân Kanunu **26.09.2006** tarihinde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- Bu kanunun uygulanmasına dair yönetmelik de **02.12.2007** tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



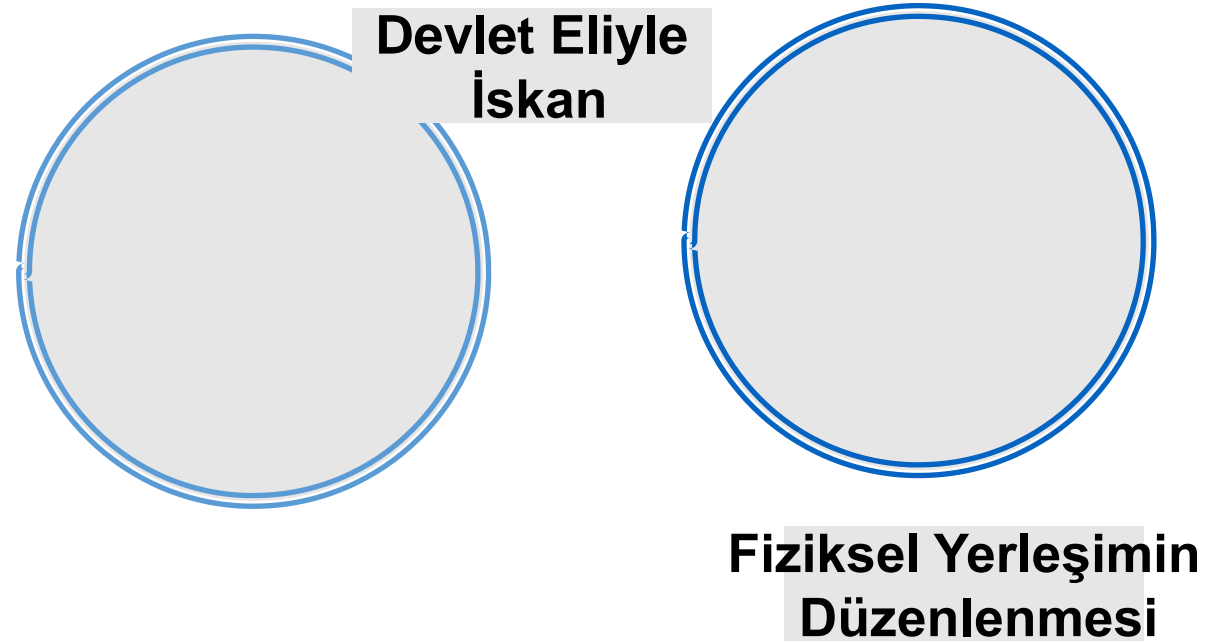
İSKANIN AMACI

- Bu kanun, kırsal alan nüfusuna ağırlık vermekte, insanların sosyal ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılayacak konut ve beraberinde işletme binası (ahır, samanlık gibi) ile arazi sahibi olmasını ön görmektedir. Böylece haksahibi yaşamını sürdürebileceği gelir olanaklarına kavuşurken ekonomik bir işletme planlanıp uygulanması da esas alınmaktadır.



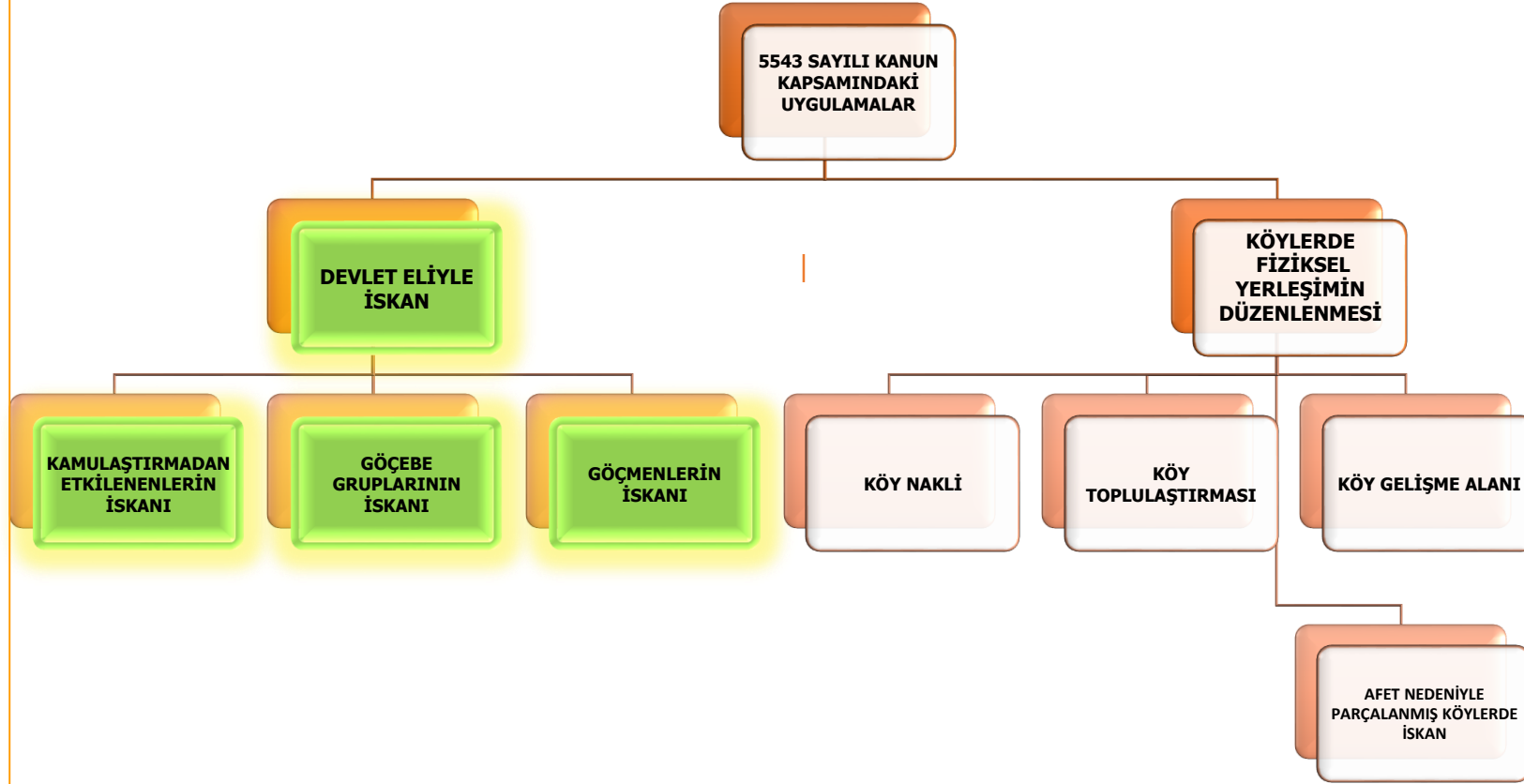
- **Aileleri bir konut sahibi yapmaktan öte, onların çalışmasını, üretkenliğini sürdürmesini sağlayarak, geçinebilir gelir seviyesine getirmektir. Böylece insanların var olan ekonomik durumlarından daha kötü duruma düşmelerini engelleyerek “sürdürülebilir kalkınma” sloganıyla hareket edilmektedir.**

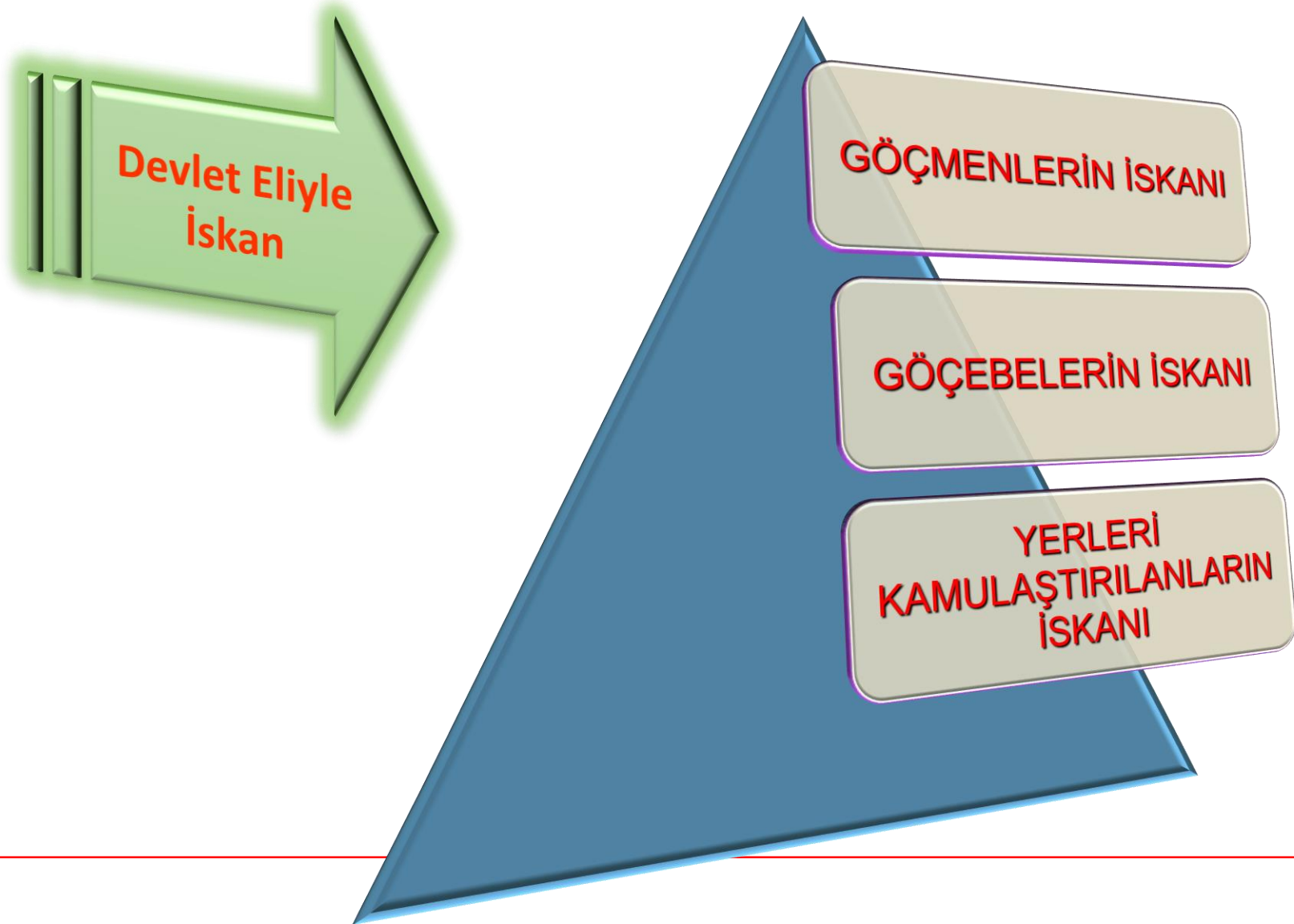
İskan Hizmetleri iki Ana Başlık Altında Yürütülmektedir.





İSKAN KANUNU UYGULAMALARI







DEVLET ELİYLE İSKANIN UYGULAMA ŞEKİLLERİ

- Tarımsal İskan
- Tarım Dışı (Şehirsel) İskan



İSKAN KOMİSYONLARI

•MERKEZİ İSKAN KOMİSYONU

Bakanlıkça ihtiyaç duyulması hâlinde, projelerin uygulanmasını, alınacak tedbirlerin belirlenmesini, ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyonu sağlamak üzere oluşturulur

•MAHALLİ İSKAN KOMİSYONU

Hak sahibi olacakların karara bağlanması maksadıyla oluşturulur

TAŞINMAZLARI KAMULAŞTIRILANLARIN İSKANI

- Kalkınma projelerinden HES, sulama, taşkın ve içme-kullanma suyu amaçlı barajlar, havaalanı, fabrika, maden rezervi, ekonomik ve savunma ile ilgili diğer tesislerin yapımı, tarih ve doğal kıymetlerin korunması gibi amaçlara yönelik yapılacak kamulaştırmalar veya özel yasaların uygulanması sonucu taşınmazı kamulaştırılanların iskanıdır.



HAK SAHİPLİĞİ ŞARTLARI

A) KİMLER YARARLANABİLİR (Hak sahibi olabilir)

- Taşınmazı tamamen kamulaştırılanlar,
- Taşınmazı kısmen kamulaştırılıp bu yerleri terk etmek zorunda kalanlar,
- İskan planlama etütlerinin başladığı takvim yılı başlangıcından en az **3 (üç) yıl** önce kamulaştırma sahasında yerleşmiş olupta taşınmazı olmayanlar,



- A) KİMLER YARARLANABİLİR (Hak sahibi olabilir)**
- Diledikleri takdirde devlet tarafından gösterilecek yerlerde **5543** sayılı yasa, yönetmelik ve diğer mevzuat paralelinde, iskan duyurusuyla verilen **120 günlük** sürede başvuran, hak sahiplilik koşullarına göre **Mahalli İskan Komisyonlarınca** hak sahibi olanlar, istekleri doğrultusunda tarımsal veya şehirselsel olarak iskan edilirler.



B) KİMLER YARARLANAMAZ (Hak Sahibi Olamaz)

- **Aldığı Kamulaştırma parasını Bakanlık Merkez Muhasebe Birimi Hesabına yatırmayanlar, veya alacağı kamulaştırma parasını yatıracağını taahüt etmeyenler**
- **Kamulaştırılacak taşınmazı olsa bile, kamulaştırma alanındaki yerleşim biriminde oturduğu belgelenmeyenler,**



B) KİMLER YARARLANAMAZ(Hak Sahibi Olamaz)

- İskân planlama etütlerinin başlangıcı esas olup, taşınmazı olmayanlar için bu tarihin takvim yılı başlangıcından **en az üç yıl öncesinden** beri kamulaştırma sahasında ikamete yönelik yerleşik oldukları belgelenmeyenler,



B) KİMLER YARARLANAMAZ(Hak Sahibi Olamaz)

- İskan planlama etütlerinin başladığı tarihin takvim yılı başlangıcından geriye doğru üç yıl içerisinde, taşınmazlarını ellerinden çıkaran ve yerine eşdeğerde veya daha fazla değerde taşınmaz almayan aileler yerlerini terk etmemiş olsalar dahi, kanunda belirtilen zorunlu haller dışında hak sahibi olamazlar.



ETÜT ÇALIŞMALARI VE İSKAN DUYURULARI

- Kamulaştırma bilgisinin alınması ile çalışma Etüt-Proje Programına teklif edilir
- Kamulaştırma alanını gösterir haritalar ve listeler ilgili kuruluşlardan alınacak ve haritalar üzerinde yerleşim birimlerinin (köy, belde, ilçe) mülki idari sınırları çizilecektir.
- Yerleşim merkezlerinin ve arazilerin kamulaştırma durumları tamamen veya kısmen ve yüzdesel olarak belirlenecektir.(Ek-1)



ETÜT ÇALIŞMALARI VE İSKAN DUYURULARI

- Etkilenen yerleşim birimlerinde toplantılar düzenlenerek iskanın şekli ve koşulları hakkında bilgiler verilecektir.
- Bilgilendirme toplantısından sonra aynı projeden etkilenen bütün yerleşim birimlerine, iskanın şekli ve koşullarını belirtir ayrıntılı iskan duyurusu (Ek-2) asılır.



ETÜT ÇALIŞMALARİ VE İSKAN DUYURULARI

- Duyuru süresince veya duyurunun bitiş tarihinden itibaren **90 gün içinde** TC kimlik numarası, iskan şeklini de belirtir (tarımsal veya şehirselle) bir dilekçe ile (Ek-3) aile temsilcisi veya eşlerden birisi tarafından Kaymakamlık – Valilik makamına başvuru da bulunmaları istenir.

ETÜT ÇALIŞMALARI VE İSKAN DUYURULARI

- 2018/13 nolu genelgeye istinaden yayımlanan Yönerge eklerinde yer alan Ek-4, Ek-5, Ek-6 (bu form ekinde adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak belge ile sunulacaktır), Ek-7, Ek-8, Ek-9 formları yasa, yönetmelik ve genelge gereği ihtiyaç duyulacak diğer belgeler tamamlanarak her aile için ayrı ayrı dosyalar oluşturulacaktır.
- **Ek-1** (kamulaştırma durumlarını gösterir çizelgeler), **Ek-9** (Kamulaştırmadan etkilenen yerleşim birimleri ve aileler hakkında alınacak bilgilere göre doldurulacak) etüt formu, kamulaştırma harita ve listeleri birer örneği **Genel Müdürlüğe gönderilecektir**



ETÜT ÇALIŞMALARI VE İSKAN DUYURULARI

- Kamulaştırma çalışmaları genelde bölüm bölüm yapıldığından kamulaştırılmanın **TAMAMEN bitirilmesi beklenilmeden** çalışmalar sürdürülür.





- GÖÇEBELERİN İSKANI

GÖÇEBENİN TANIMI:

- Yerleşik tarımsal etkinlikler dışında kalmış, sürekli bir konuta bağlı olmadan, geçimlerini göçer hayvancılıkla sağlayan, doğa ve iklim koşullarına göre yaylak ve kışlaklar arasında göçen, bu yaşam biçimini kadimden beri sürdüren insanlardır.





A) KİMLER YARARLANABİLİR (Hak sahibi olabilir)

- Kanunen yapılan araştırmalar sonucunda göçebe olduğuna karar verilen aileler hak sahibi yapılırlar.



B) KİMLER YARARLANAMAZ(Hak Sahibi Olamaz)

- Kanununda belirlenen göçebelik tanımına aykırı olanlar,
- Ataları ve aile fertleri olarak kendileri Devlet eliyle herhangi bir usul ile yerleştirilmiş olanlar
- Hayvancılık dışında mal varlığına sahip olanlar
- Aile fertleri adına tespit edilecek bu varlıklarının toplam değeri tespit tarihinde yürürlükte olan aylık asgari ücretin brüt tutarının on sekiz aylık toplamını geçenler,



B) KİMLER YARARLANAMAZ(Hak Sahibi Olamaz)

- Çadır ve benzeri ortamlarda yaşantılarını sürdürmeyenler, Kasım, Aralık, Ocak, Şubat, Mart ayları dışında kira ile olsa bile herhangi bir konutta oturanlar veya konut sahibi olanlar,
- Hayvancılık dışında herhangi bir iş ile uğraşanlar hak sahibi olamazlar.



ETÜT ÇALIŞMALARINI VE İSKAN DUYURULARINI

- Göçebe aileler yaşadıkları Bölgedeki Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne başvururlar. Durumları ön incelemelerle araştırılır. Göçebe oldukları kanaatine varılırsa iskan çalışmalarına başlanır.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün teklifi ile Etüt-Proje Programına alınır.



ETÜT ÇALIŞMALARI VE İSKAN DUYURULARI

- Mevsimine göre yaylak veya kışlaklarda toplantılar düzenlenerek iskanın şekli ve koşulları hakkında iskanları yapılacak olan göçebe ailelerine ayrıntılı bilgiler verilir.
- Bilgilendirme toplantısından sonra bütün yerleşim birimlerine(yaylak veya kışlaklarda), iskanın şekli ve koşullarını belirtir ayrıntılı iskan duyurusu (Ek-10) asılır.

ETÜT ÇALIŞMALARINI VE İSKAN DUYURULARINI

- Duyuru süresince veya duyurunun bitiş tarihinden itibaren **180 gün içinde** TC kimlik numarası, iskan şeklini de belirtir (tarımsal veya şehirselle) bir dilekçe ile (Ek-3) aile temsilcisi veya eşlerden birisi tarafından Kaymakamlık – Valilik makamına başvuru da bulunmaları istenir.

ETÜT ÇALIŞMALARI VE İSKAN DUYURULARI

- 2018/13 nolu genelgeye istinaden yayımlanan Yönerge eklerinde yer alan **Ek-4** (beyanname), **Ek-12** (Aileler hakkında alınacak bilgilere göre doldurulacak tespit cetvelleri, **Ek-13** (taahhütname), **Ek-14** (Göçebe ailelerle ilgili etüt formu), Ek-6 (bu form ekinde adrese dayalı kayıt sisteminden alınacak belge ile sunulacaktır), formları yasa, yönetmelik ve genelge gereği ihtiyaç duyulacak diğer belgeler tamamlanarak her aile için ayrı ayrı dosyalar oluşturulacaktır.
- **Ek-12 ve Ek-14** etüt formları, birer takımı **Genel Müdürlüğe** gönderilir.







İNCELEME KURULU

- **İnceleme Kurulu:** İl Müdürlüğü'nce saptanan ve ilgili tüzel kişiliğe ve göçebe grubu liderine Valilik imzalı bir yazı ile resmen bildirilen tarihte, **il müdürünün veya görevlendireceği bir yetkilinin başkanlığında ve müdürlük çalışanlarından en az iki kişi ile halktan seçilen üç bilirkişinin katılımlarıyla oluşturulan kuruldur.**



İNCELEME KURULUNUN GÖREVLERİ

- Yasa yönetmelik ve genelgede belirtilen ölçütlere göre toplanan bilgi ve belgeler tamamlandıktan sonra, topluluk önünde anlatıma dayalı olarak bilgi ve belgeler incelenir.Sonuç tutanağa bağlanır.
- İnceleme sırasında dosyalardaki bilgilere itiraz eden ailelerin durumları **inceleme tutanağına** dayalı olarak araştırılır ve idareye ulaşan diğer itiraz veya şikâyetler de araştırılarak toplanan belgeler ışığında aynı kurulca değerlendirilir ve sonuçlandırılır. Sonuçlar ilgililere imza karşılığı bildirilir.



HAK SAHİPLİĞİNİN KESİNLEŞTİRİLMESİ

- İskan talebinde bulunan her aile için toplanan bilgi ve belgelerin bulunduğu dosyalar inceleme kurulunca incelenip itiraz ve şikayetler sonuçlandırılıp ilgililere imza karşılığı bildirildiği tarihten itibaren en az 15 günlük bir süre geçtikten sonra, **Mahalli İskan Komisyonuna** sunulur.
- Mahalli İskan Komisyonu toplanır ve Devlet eliyle iskan talebiyle başvuruda bulunan her aile için dosyasında toplanan bilgi ve belgelere göre hak sahiplikle ilgili karar alınarak kesinleştirilir.

- GÖÇMENLERİN İSKANI (İSKANLI GÖÇMENLER)





- GÖÇMENLERİN İSKANI (İSKANLI GÖÇMENLER)

ÖZEL KANUNLARLA YURT DIŞINDAN İSKANLI OLARAK KABUL EDİLEN GÖÇMENLERİN İSKANI

Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, yerleşmek amacıyla tek başına veya toplu halde Türkiye'ye gelip, çıkarılan özel kanunlarda belirtilen şartlar dahilinde İskan Kanununa kapsamında iskan edilen ailelerdir.



A) KİMLER YARARLANABİLİR (Hak sahibi olabilir)

- Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, özel kanunlarla yurt dışından getirilen iskânlı göçmen aileler hak sahibi yapılırlar.



B) KİMLER YARARLANAMAZ(Hak Sahibi Olamaz)

- Kanunen yapılan incelemeler sonucu iskânlı göçmen olarak kabul edilmeyenler,
- Türkiye'ye geldikleri tarihten itibaren **iki yıl içinde iskân istemeyenler** hak sahibi olamazlar.



İSKANLI GÖÇMENLERİN ETÜT ÇALIŞMALARI VE İSKAN DUYURULARI

- Ülkeye kabul edilen ailelerin kesin iskanları yapılıncaya kadar, göçmen kabul merkezlerinde barınma ve Kızılay Genel Müdürlüğünün katkılarıyla yeme içme ihtiyaçları karşılanmaktadır. **Özel kanunlarda belirtildiği şekil ve şartlarda** etüt çalışmaları yapılarak iskânları gerçekleştirilir.

- İSKAN ŞEKİLLERİ



DEVLET ELİYLE İSKAN

Tarımsal İskan:

Bir aileye projesinde öngörülen miktarda tarım arazisi, işletme binası, konut, irat hayvanı, araç, gereç, tezgah ve kredilerden bir veya birkaçının verilmesiyle yapılan iskandır.

Şehirsal İskan :

Bir aileye projesinde öngörülen miktarda, arazi konut, araç, gereç, tezgah ve kredilerden bir veya birkaçının verilmesiyle yapılan iskandır.

Tarım Arazisi
Verilerek

Tarım Arazisi
Verilmeden



- YENİ YERLEŞİM YERİ SEÇİMİ

■ Devlet eliyle tarımsal veya Şehirsel iskana hak kazanan aileler için, eski yerleşim yerlerine yakın olmasına öncelik verilerek il ve bölgesel olarak arsa ve/veya arazi sağlanacaktır. Arsa ve/veya arazi sağlanması öncelikle hazineden, belediyeden, köy tüzel kiŐiliđinden veya bađıŐ yoluyla ya da satın alma kamulaştırma yöntemleriyle yapılabilir.



- YENİ YERLEŞİM YERİ SEÇİMİ

- Ek-20 etüt formu Teknik heyetin adı, soyadı, mesleği ile düzenleme tarihi yazılarak İl Müdürlüğünce uygun görülmesi durumunda onaylanarak diğer ekleriyle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilecek ve Genel Müdürlükten alınan talimat doğrultusunda diğer çalışmalara geçilecektir. Ek-20 Etüt Formu Genel Müdürlükçe onaylanmadan diğer çalışmalara geçilmeyecektir.

- YENİ YERLEŞİM YERİ SEÇİMİ

- Kırsal alanda iskan edilecek aile sayısı belirlendikten sonra bu sayı ve gelecekteki gelişme alanı ihtiyacı da düşünülerek (Aile sayısının **%20'si kadar da rezerv konut arsası** hesaplanarak) toplam yerleşim yeri büyüklüğü saptanacaktır.
- Şehirselleşim alanında ise; aile sayısına göre arsa büyüklüğü saptanacak, ya da mevcut arsa büyüklüğüne göre yapılacak konut sayısı belirlenecektir.



HATAY-KIRIKHAN 201 KONUT

TARIMSAL İSKAN UYGULAMASI (Tarım arazisi verilerek)



Bilecik-Pazaryeri - Günyurdu

Tarımsal İskan Uygulaması (Tarım arazisi verilmeksizin)

54



■Takyit;Kanuna göre verilen taşınmazlar, **temlik tarihinden itibaren 5 yıl süreyle** satılamaz, bağışlanamaz, rehin edilemez, bunlar için tapu kütüğüne satış vaadi şerhi konulamaz ve bu mallar hacz olunamaz. Tapu kütüğüne bu hususlarda kayıt düşülür.5 yıllık sürenin sonun borcunun tamamını ödeyen ailelerin takyit şerhi kaldırılır.

■Ailelerin hak sahiplilik kararından takyit süresi sonuna kadar izlenmesi devam eder.

YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



ARZ EDERİM...