



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İSKÂN DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖREVLERİ

- 1) Kredili işlerde proje seçimine ilişkin işlemleri yürütmek,
- 2) Yatırım programı hazırlama işlemleri yürütmek,
- 3) Proje parametrelerinde yıl içinde yapılacak değişikliklere ilişkin işlemleri yürütmek,
- 4) Standart tasarılarına görüş verilmesi işlemlerini yürütmek,
- 5) 5543 sayılı İskân Kanununun 9/1-ç maddesi uyarınca yapılan işlemleri yürütmek,
- 6) Hak sahibi ailelere yapılacak karşılıksız kira yardımına ilişkin işlemleri yürütmek,
- 7) Yatırım programına alınan işleri, ihalesinin yapılabilmesi için Genel Müdürlük ilgili birimine iletme,



YATIRIM PROGRAMININ HAZIRLANMASI ve TEKLİFİ

- ❑ Yatırım Programları yılda bir defa hazırlanır. Programda devam eden işler ile programa alınan yeni işler ayrı ayrı gösterilir.
- ❑ Yatırım Programına teklif edilmesi düşünülen işlerin öncelikle İskân Hizmetleri Etüt-Proje ve Yerleştirme Programına teklif edilmesi gerekmektedir. Bu nedenle Etüt-Proje ve Yerleştirme Programında işlemleri tamamlanmayan veya tamamlanamayan (hak sahipliği, hâlihazır harita, jeolojik etüt, imar planı, parselasyon, tapu tescilleri, arsa satışları vb.) hiçbir iş yatırım programına teklif edilmemelidir.



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ Etüt-Proje ve Yerleştirme Programında işlemleri tamamlanan işler Genel Müdürlükçe yatırım programına alınacaktır.
- ❑ Etüt-Proje ve Yerleştirme Programından veya Yatırım Programından çıkarılacak işler ise; İl Müdürlüklerinin teklifi üzerine, uygun görülmesi halinde Genel Müdürlükçe yapılacaktır.
- ❑ Yatırım programı için ödenek talebi yapılan kredili işlerde, bütçe yılı sonunda ödenek iadesi yapılmaması için, hak sahiplerine, ayrılan ödeneğin harcanması (mücbir sebepler hariç) gerektiği anlatılmalı ve bütçe yılı sonunda planlanan işler bitirilerek, ayrılan ödenek mutlaka harcanmalıdır.
- ❑ Yatırım Hazırlama Rehberine istinaden; yerleri baraj altında kalan hak sahibi aileler ile afet nedeniyle parçalanmış köylerin yeni yerleşim yerine nakline yönelik iskan işlerine öncelik verilecektir.



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÖDENEKLER

KREDİLİ İŞLERDE;

- Fiziksel Yerleşimin Düzenlenmesi kapsamındaki konut inşaatları, mutlaka 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında üretilen ve hak sahibi ailelere satışı yapılan, imar planı onaylanmış arsalarda yapılacak olup; üretilen arsaların dışındaki yerlere kesinlikle İskân Konutu inşaatı yapılmayacaktır. İmar planı onaylanmış arsaların dışında kalan yerler için İl Müdürlüklerinden kredi talep edilemeyecektir.
- Borçlandırma sözleşmesi olmayan veya borçlandırması eksik yapılmış olan hak sahiplerinin borçlandırmaları tamamlanacak, borçlanmayanlara ve konut inşaatına başlamayanlara kesinlikle kredi ödemesi yapılmayacaktır.

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



- ❑ Kredili işlerde hak sahiplerine tahsis edilen program ödenekleri, mutlaka bütçe yılı içinde kullanılacak ve hakediş ödemeleri genelgede belirtilen persentaj oranlarına göre yapılacaktır. Ödeneğini zorlayıcı haller dışında kullanmayan hak sahipleri hakkında, 5543 sayılı İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14 üncü maddesinin 9 uncu fıkrasının (d) bendi hükümlerine göre işlem yapılacaktır
- ❑ Kredi ödemeleri, mutlaka onaylı hak sahipliği listesinde ismi olan hak sahiplerine veya kanuni vekiline yapılacaktır.
- ❑ Hak sahibi ile sürekli irtibat sağlanarak, program ödeneklerinin bütçe yılı içinde mutlaka imalata dönüştürülmesi sağlanacaktır.



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ Ancak devam etmeyecek işlerin harcanamayacak ödenekleri, başka bir işte, işlerlik kazandırılması amacıyla derhal Genel Müdürlüğe bildirilecektir.
- ❑ Ödenek tahsis edilemeyen kredili işlerde kesinlikle inşaaata başlanmayacaktır.
- ❑ Hak sahibinin konutunu bizzat kendisinin veya kanuni vekilinin yapması sağlanacaktır. Proje dışı imalatlar için ek bir kredi talep edilmeyecektir.
- ❑ Herhangi bir kredili işte, programda ayrılan yılı ödeneğinin tamamen harcanması halinde ve işin biteceği durumlarda, işin kalan kısmının ödeneği için İl Müdürlüğünce Genel Müdürlükten talepte bulunulabilecektir. Talep Genel Müdürlükçe bütçe imkânları dâhilinde değerlendirilecektir.

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



- ❑ Konut inşaatına daha önce başladığı ve ödeneği de mevcut olduğu halde, yapımına devam edilmeyen inşaatlarının devam etmeme nedenleri tespit edilecek, bu durumda olan işler için rapor tanzim edilerek, İl Müdürlüğünün görüşü ile birlikte Genel Müdürlüğe bildirilecektir.
- ❑ Önceki yıllarda yatırım programına alınan ve borçlandırılması da yapılmış olan hak sahiplerinden bütçe yılı ödeneği ayrıldığı halde, iki yıl içerisinde inşaatına başlamayan veya başlamış inşaatına devam etmeyen hak sahipleri (mücbir sebepler hariç) İl Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğe bildirilecek, bu hak sahiplerinin Genel Müdürlükçe kredi haksahipliği iptal edilerek yatırım programdan çıkarılacaktır.
- ❑ Yatırım programında yer alan bir yerleşim yeri adına gönderilen ödenek Genel Müdürlüğün revize onayı olmadan kesinlikle başka bir yerleşim yeri adına kullanılmayacaktır.



PROJE SEÇİMİ VE İŞLEMLERİ

İHALELİ İŞLERDE

- ❑ -İhaleli İşlerde Genel Müdürlüğümüz Proje Dairesi Başkanlığınca üretilmiş ve gelecekte üretilebilecek olan iskân konutlarına ait “Tip Projeler” kullanılacaktır. Gerektiği durumlarda Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınarak “Özel Projeler” de kullanılabilir. İhaleli işlere ilişkin proje iş ve işlemleri Proje Dairesi Başkanlığınca yürütülecektir.
- ❑ -İhaleli işlerde, Altyapı inşaatlarının (içme suyu, yol, kanalizasyon, vb.) mutlaka ihale kapsamında yer alması gerekmektedir.



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ KENDİ EVİNİ YAPANA YARDIM (KEYY) YÖNTEMİNDE;
- ❑ - Genel Müdürlüğümüzce üretilmiş “Tip Projeler” veya “Özel Projeler” kullanılabilir.
- ❑ - “Özel Projeler” Hak sahiplerinin özel proje bürolarına hazırlattığı ve İl Müdürlüklerinin tasvip ettiği (uygun gördüğü) ve Genel Müdürlüğün onayladığı, veya İl Müdürlüklerince hazırlanıp yine Genel Müdürlüğün onayladığı, yürürlükteki standart ve yönetmeliklere uygun, taşıyıcı sistemi Betonarme-Karkas olarak düzenlenmiş olacaktır.
- ❑ - Özel Projelerde; yöresel mimari özelliklere ve ihtiyaçlara uygun projelerin seçilmesi teşvik edilmelidir.
- ❑ -Kredi kullanılmasına başlanmış devam eden işler ile, aynı yerleşim yerinin devamı niteliğindeki (I.Kısım, II.Kısım, ... vb.) işlerde, önceden seçilmiş projelerin kullanılmasına devam edilebilir.

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



- ❑ -Ancak bu durumda uygulanan projelerin, yürürlükteki standart ve yönetmeliklere (deprem yönetmeliği, ısı yönetmeliği, imar yönetmeliği vb.) göre güncelleştirilmiş olması gerekmektedir.
- ❑ -İl Müdürlükleri, Tip Projelerde, sadece arazinin topografik yapısına ve zemin etüt raporuna bağlı olarak, subasman kotunun tespitini yapabilecek ve ihtiyaca göre su basman perdesinin yüksekliğini değiştirebilecektir.
- ❑ -Yine İl Müdürlüklerince, yöresel şartlara uygun olarak mahal listelerinde düzenleme yapılabilecek, ancak yapılan bu değişiklikler, proje ve detaylarına işlenerek Genel Müdürlüğe gönderilecek ve Genel Müdürlüğün onayından sonra uygulamaya geçilebilecektir



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ -Kredili işlerde uygulanacak projelerin; Genel Müdürlükçe üretilmiş olan “Tip Projeler” ile hak sahiplerinin özel proje bürolarına hazırlattığı veya İl Müdürlüklerince hazırlanan “Özel Projeler” olmasına bağlı olarak, Bakanlığımızca ayrı ayrı kredi limitleri belirlenmektedir.
- ❑ Bu nedenle hak sahiplerince seçilen proje tipinin belirlendiği ve yine hak sahiplerince imzalanmış Konut Kredisini ve Proje Seçim Taahhüt Tutanağı (EK – 35A), İl Müdürlüklerince Genel Müdürlüğe yazılı olarak bildirilecek, Bakanlığımızca da seçilen proje tipine (Tip Proje veya Özel Proje olmasına) bağlı olarak hak sahiplerine ödenek tahsis edilecektir.



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KONUT KREDİSİ VE PROJE TAAHHÜT TUTANAĞI

EK-35

Aşağıda isim ve imzaları bulunan biz hak sahipleri 5543 sayılı İskan Kanununa göre ödenecek konut kredisi ile İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde yazılı şartlarla projesine uygun konut yapmak üzere kredi talep etmekteyiz. Projesine ve yönetmeliğin ilgili hükümlerine uymayı aksi takdirde herhangi bir hüküm almaya gerek kalmaksızın hakkımızda yapılacak işlemi kabul ve taahhüt ederiz./...../.....

Sıra No	Adı-Soyadı	Baba Adı	Ada/Parsel	Proje Tipi (Özel/Tip No)	İmza

5543 sayılı İskân Kanununun 16 ncı maddesi gereği Köysel Alanda İç İskânın Düzenlenmesi Projesi kapsamında Müdürlüğümüz Yılı Yatırım Programında yer alan/teklif edilen İlçesi Köyünde .../.../..... tarihinde yapılmış olan çalışma ile yukarıda imzaları bulunan hak sahipleri konut kredisi kullanmayı taleple ilgili yönetmelik hükümlerini yerine getirmeyi taahhüt etmişlerdir.

İş bu tutanak tarafımızdan imza altına alınmıştır...../...../.....

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
TEMSİLCİLERİ

Adı Soyadı
Unvanı
İmza



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ Kredili işlerde, konut inşaatını; planına, projesine, fen ve sanat kaidelerine ve imar mevzuatına uygun yapmayan hak sahiplerine, İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 14 üncü maddesinin 9 uncu fıkrasının (b) bendi hükümlerine göre işlem yapılacaktır.
- ❑ Özel ve tip projelerin konut alanı 5543 sayılı İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen miktarın üzerinde (işletme binası, açık ve yarı açık çıkmalar ve depo hariç) olamayacaktır. Projelerin tanziminde “Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır. Uygulanan projelerde, proje büyüklüğü ileri sürülerek, ilave kredi talebinde bulunulamayacaktır.



PURSANTAJLAR

- ❑ 2011'den önceki yıllarda inşaatı başlamış ve ödeme yapılmış kredili konutlarda (hak sahibi bazında) iş bitene kadar eski pursantaj dilimlerine göre uygulama yapılacaktır.
- ❑ Yapımına yeni başlanacak olan konutlarda ise; ara hakediş ödemeleri her yıl Bakanlıkça belirlenen kredi limiti esas alınarak ekteki tablolarda (EK-38, EK-39) belirtilen “ÖDEMEYE ESAS PURSANTAJ %'Sİ” ne göre, imalatlar tamamlandıkça yapılacaktır. Sadece yılın son hakedişi için; hangi imalatlar tamamlanmışsa “ARA PURSANTAJ %'Sİ” toplamlarına göre ödeme yapılabilir.
- ❑ Tek katlı işletme binalarında (konuta bitişik veya ayrı) ise, Bakanlıkça işletme binaları için belirlenen kredi limiti esas alınarak «EK-38» tablosuna uygun olarak ödeme yapılacaktır.

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



EK-38 TEK KATLI KONUTLAR İÇİN K.E.Y.Y. PURSANTAJ TABLOSU

		EK-38		
		TEK KATLI KONUTLAR (KİREMİT / SAC VEYA TERAS ÇATILI - BETONARME)		
		SAYFA-1		
İŞ GRUPLARI		ARA PURSANTAJ %'Sİ	ÖDEMEYE ESAS PURSANTAJ %'Sİ	
İNŞAAT İŞLERİ	SUBASMAN	Projede belirtilen derinliğe kadar yapılmış temel kazısı, tesviyesi ve temel betonarme betonu imalatı (beton dökülmüş durumda)	15	15
		Subasman seviyesine kadar yapılan dış, iç betonarme perdeler, hatıllar vs. (imalatlar bitmiş durumda)		
		Bina subasman altı kalan imalatlar (temel içi dolgusu, blokaj, subasman grobetonu vs.)		
	KAT BETONLARI	Kolon, kiriş ve tabliye donatısı ile tabliye betonunun dökülmesi tamamlanınca,	15	20
	İÇ VE DİŞ DUVARLAR	Dış ve ara bölme tuğla duvarlarının örülmesi tamamlanınca (bacalar dahil)	5	
	ÇATI	Kiremit veya sac kaplamalı çatılarda, çatının karkasının yapılması, çatı kaplaması ve buna bağlı alt imalatlar tamamlanınca, Teras çatılılarda ise çatı terasına bağlı alt imalatlar tamamlanınca	15	15
	KAPİ VE PENCERE KASALARI, İÇ-DİŞ SIVA, PARAPET, DENİZLİK	Kapı ve pencere kasaları tamamlanınca	10	20
		İç duvar sıvası ve tavan sıvası tamamlanınca		
		Dış siva tamamlanınca		
		Pencere denizlik ve parapetleri tamamlanınca		
DÖŞEME, DUVAR, KAPLAMA	Döşeme + duvar kaplaması imalatları tamamlanınca (varsa merdiven basamakları dahil)	5	5	
KAPİ KANATLARI, PENCERE VE CAMLAR	Tüm kapı kanatları imalatları (kilit ve kollar dahil) tamamlanınca	5		
	Tüm pencere doğramaları (aksesuarlar dahil) tamamlanınca			
	Cam imalatları tamamlanınca			

		TEK KATLI KONUTLAR (KİREMİT / SAC VEYA TERAS ÇATILI - BETONARME)	
		SAYFA-2	
İŞ GRUPLARI		ARA PURSANTAJ %'Sİ	ÖDEMEYE ESAS PURSANTAJ %'Sİ
İNŞAAT İŞLERİ	İÇ VE DİŞ BOYA, BOYA, BADANA İŞLERİ	İç duvar boyası ve tavan boyası tamamlanınca	5
		Dış boya tamamlanınca	
	TAMAMLAYICI DİĞER İMALATLAR	Mutfak tezgah altı ve üstü dolapları, tezgah mermeri, varsa diğer dolaplar vs. imalatlar tamamlanınca	5
	TRETUAR İMALATLARI	Bina çevresine yapılacak tretuar kazısı, dolgusu, grobetonu ve tretuar kaplaması imalatları tamamlanınca	5
TESİSAT İŞLERİ	Pis su, sıcak ve soğuk su tesisatı, vitriye malzemeler tamamlanınca	5	30
ELEKTRİK TESİSAT İŞLERİ	Boş boru ve kabloları, anahtar, priz, armatür vs. imalatları tamamlanınca	5	
MÜTEFERRİK İŞLER	Bitirme ve temizlik işleri, su, elektrik vs. bağlantılarının testlerinin yapılması gibi imalatlar tamamlanınca	5	
TOPLAM		100		100

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



- ❑ Bakanlığımızdan sadece konut kredisi almakta olan herhangi bir hak sahibinin, konutunun altına işletme binası yapmak istemesi halinde, gerekli proje tadilatı ve onayı yapılmak şartıyla, İl Müdürlüğünün denetimi altında, hak sahibi kendi imkânları ile işletme binası yaptırabilir. Ancak yapılan bu işletme binası imalatları için herhangi bir kredi ödemesi yapılmayacaktır.
- ❑ Bu gibi inşaatlarda işletme binasının tavan tabliyesinin (döşemesinin) bitimi, inşaatın su basmanı bitimi kabul edilerek, kredi ödemeleri EK-38 bölümündeki porsantaj dilimlerine göre yapılacaktır.
- ❑ Bir hak sahibi hem alt kattaki işletme için, hem de üst kattaki konut için (Özel Proje) ayrı ayrı kredi talep etmiş ve kredi talebi kabul edilmişse; konut + işletme kredisi toplanarak, kredi ödemesi «EK-39'a» uygun olarak yapılacaktır.

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



EK-39 DUBLEKS KONUTLAR İÇİN K.E.Y.Y. PURSANTAJ TABLOSU

DUBLEKS KONUTLAR (KİREMİT / SAC VEYA TERAS ÇATILI - BETONARME)				
EYİTLİK KİMLİK BİLGİLERİ				
SAYFA-1				
İŞ GRUPLARI	ALT İŞ KALEMLERİ	ARA PURSANTAJ %'Sİ	ÖDEMEYE ESAS PURSANTAJ %'Sİ	
İNŞAAT İŞLERİ	SUBASMAN	Projede belirtilen derinliğe kadar yapılmış temel kazısı, tesviyesi ve temel betonarme betonu imalatı (beton dökülmüş durumda)	10	10
		Subasman seviyesine kadar yapılan dış, iç betonarme perdeler, hatullar vs. (imalatlar bitmiş durumda)		
		Bina subasman altı kalan imalatlar (temel içi dolgu, blokaj, subasman grobetonu vs.)		
	KAT BETONLARI	Zemin kat kolon, kiriş ve tabliye donatısı ile tabliye betonunun dökülmesi	10	25
		1. kat kolon, kiriş ve tabliye donatısı ve tabliye betonunun dökülmesi	10	
	İÇ VE DIŞ DUVARLAR	Dış ve ara bölme tuğla duvarlarının örtülmesi tamamlanınca (bacalar dahil)	5	10
	ÇATI	Kiremit veya sac kaplamalı çatılarda, çatı karkasının yapılması, çatı kaplaması ve buna bağlı alt imalatlar tamamlanınca, Teras çatılılarda ise çatı terasına bağlı alt imalatlar tamamlanınca	10	
	KAPI VE PENCERE KASALARI, İÇ-DIŞ SIVA, PARAPET, DENİZLİK	Kapı ve pencere kasaları tamamlanınca	10	20
		İç duvar sıvası ve tavan sıvası tamamlanınca		
		Dış siva tamamlanınca		
DÖŞEME, DUVAR, KAPLAMA	Döşeme + duvar kaplaması imalatları tamamlanınca (varsa merdiven basamakları dahil)	5	5	
	Tüm kapı kanatları imalatları (kilit ve kollar dahil) tamamlanınca	5		
KAPI KANATLARI, PENCERE VE CAMLAR	Tüm pencere doğramaları (aksesuarlar dahil) tamamlanınca		5	5
	Cam imalatları tamamlanınca			

DUBLEKS KONUTLAR (KİREMİT / SAC VEYA TERAS ÇATILI - BETONARME)			
EYİTLİK KİMLİK BİLGİLERİ			
SAYFA-2			
İŞ GRUPLARI	ALT İŞ KALEMLERİ	ARA PURSANTAJ %'Sİ	ÖDEMEYE ESAS PURSANTAJ %'Sİ
İNŞAAT İŞLERİ	İÇ VE DIŞ BOYA, BADANA İŞLERİ	İç duvar boyası ve tavan boyası tamamlanınca	6
		Dış boya tamamlanınca	
	TAMAMLAYICI DİĞER İMALATLAR	Mutfak tezgah altı ve üstü dolapları, tezgah mermeri, varsa diğer dolaplar vs. imalatlar tamamlanınca	6
	TRETUAR İMALATLARI	Bina çevresine yapılacak tretuar kazısı, dolgu, grobetonu ve tretuar kaplaması imalatları tamamlanınca	3
TESİSAT İŞLERİ	Pis su, sıcak ve soğuk su tesisatı, vitriye malzemeler tamamlanınca	6	35
ELEKTRİK TESİSAT İŞLERİ	Boş boru ve kabloları, anahtar, priz, armatür vs. imalatları tamamlanınca	6	
MÜTEFERİK İŞLER	Bitirme ve temizlik işleri, su, elektrik vs. bağlantılarının testlerinin yapılması gibi imalatlar tamamlanınca	8	
TOPLAM		100	100



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KREDİLİ İŞLERDE İNŞAATLAR KONUSUNDAKİ GENEL HUSUSLAR

- ❑ -Kredili işlerde temel kazısı, sadece konutların oturduğu alanda tesviye hafriyatından sonra projesine uygun derinlikte ve genişlikte yapılacaktır.
- ❑ -Genel Müdürlükçe üretilmiş ve gelecekte üretilebilecek olan iskân konutlarına ait “Tip Projeler” ihaleli işlerde de kullanılacağından, İl Müdürlükleri, “yaklaşık maliyetlerin” gizliliğini koruyacaktır
- ❑ -Genel Müdürlükçe üretilmiş ve üretilebilecek olan iskân konutlarına ait Tip Projeler, sadece 5543 sayılı İskân Kanununa göre belirlenen hak sahibi ailelerin konutlarının yapımında kullanılacaktır. Ancak; İl Müdürlüklerinin uygun görmesi ve kırsal alanda sağlıklı yapılaşmanın sağlanması amacıyla diğer kurumlarından talepler gelmesi halinde de kullanılabilir.
- ❑ -Kredili konutların yapımı tamamlandıktan sonra, bu konutların bittiğini belgeleyen ve hak sahiplerince de imzalanan bir tutanak tanzim edilecek ve İl Müdürlüğündeki işin dosyasında muhafaza edilecektir(EK-42).

YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

EK-42 İSKAN KONUTU BİTİRME TUTANAĞI



EK-42

KENDİ EVİNİ YAPANA YARDIM (KEYY) METODU İLE YAPILAN İSKÂN
KONUTU BİTİRME TUTANAĞI

İli	
İlçesi	
Köyü	
Hak Sahibi Adı ve Soyadı	
T.C. Kimlik No	
Programa Alındığı Yıl	
Konutun Bittiği Tarih	
Proje Tipi	
Ada No	
Parsel No	
Arsa Miktarı (m ²)	
Toplam Ödenen Kredi (TL)	

Yukarda kimliği yazılı kendisine tahsis edilen krediden yararlanarak KEYY metoduna göre..... ilçesi köyünde yapmakta olduğu iskân konutunu tamamlamıştır.

İskân konutuna ait (yazı ile)..... TL'lik kredi Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün denetimi altında, hakediş raporlarına istinaden hak sahibi aileye teslim edilmiştir.

İş bu konut ve/veya ahır bitirme tutanağı için dosyasında muhafaza edilmek üzere iskân konutunu bitiren hak sahibi ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü arasında tanzim edilmiştir.

Hak Sahibinin
(Adı ve Soyadı)

..... Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Temsilcisi
(Adı ve Soyadı ve Unvanı)




YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



- ❑ Hak sahibinin konutunu bitirip son kredi dilimini almasını müteakip, konutunun bakım ve onarımından sorumlu olması sebebiyle, sonraki yıllarda konutunun onarımı ile ilgili olarak herhangi bir kredi talebinde bulunamayacaktır.
- ❑ K.E.Y.Y. metodunun uygulanmasında, 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.
- ❑ İnşaat mahallinde temel kazısı, kalıp, donatı, beton dökümü vb. imalatların kontrollüğü İl Müdürlüğü tarafından görevlendirilecek mimar, inşaat mühendisi veya inşaat teknikeri tarafından yapılacaktır.



İHALELİ İŞLERDE GEÇİCİ VE KESİN MALİYETİN BELİRLENMESİ

- ❑ *İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 12. Maddesinin 1. Fıkrasında iskân amacıyla inşa edilmiş taşınmazların borçlandırılmasında; «altyapı tesisleri, sosyal, kültürel, idari ve ortak kullanıma mahsus ekonomik tesisler borçlandırmaya dahil edilmez» hükmü yer almakta olup, konut maliyetleri belirlenirken, bu hususun mutlaka göz önünde bulundurulması gerekmektedir.*
- ❑ *Bu nedenle: Yapımı tamamlanarak geçici kabulü yapılan işlerde, GEÇİCİ KONUT MALİYETİ yükleniciye ödenen en son hakediş esas alınarak yapılan toplam ödemelerden (Bu ödemelere her türlü fiyat farkları dâhildir.) altyapı (yol - içme suyu – kanalizasyon – enerji nakil hattı v.s.) imalatları için yapılan ödemeler, çıkartıldıktan sonra %18 KDV dâhil edilmeden bulunan maliyettir. (Ek-41A)*

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



- ❑ *KESİN KONUT MALİYETİ ise; Yapılan Kesin hesap neticesinde yükleniciye ödenen toplam ödemelerden (Bu ödemelere her türlü fiyat farkları dâhildir.) geçici maliyet tespitinde olduğu gibi alt yapı imalatları için (yol - içme suyu – kanalizasyon - enerji nakil hattı v.s.) yapılan ödemeler çıkartıldıktan sonra, % 18 KDV dâhil edilmeden bulunan maliyettir. (Ek-41B)*
- ❑ *Konutlarda Geçici Kabul ve Kesin Hesap yapıldıktan sonra bu formlar doldurularak, borçlandırma sözleşmesi talimatı verilmesi için diğer borçlandırma miktarlarıyla birlikte Genel Müdürlüğe bildirilecektir.*

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İHALE YÖNTEMİYLE BİTİRİLEN İSKÂN KONUTLARINA AİT GEÇİCİ KABUL SONUCU				EK-41A
GEÇİCİ BORÇLANDIRMAYA ESAS KONUT+İŞLETME MALİYET CETVELİ				
İLİ.....	İLÇESİ....	KÖYÜ-MAH.:.....	İHALE EDİLEN KONUT SAYISI:.....	
BAŞLAMA-BİTİM YILLARI.....			HAKSAHİBİ SAYISI :.....	
		TOPLAM HARCAMA	KESİN BORÇLANDIRMAYA ESAS	
KESİN HESAP SONUCU		(KONUT+İŞLETME+ALTYAPI+DİĞER)	(ALTYAPI+DİĞER HARCAMALAR)	(TOPLAM KONUT+İŞLETME HARCAMASI)
MUKAVELETEN (İŞ ARTIŞLI)		.....	.....	.....
HER TÜRLÜ FİYAT FARKI		.....	.....	.....
		+	+	+
TOPLAM	:	(A)=	(B)=	C(A-B)=
YAPILAN KONUT SAYISI D	:	.....	
BİR KONUT+İŞLETME MALİYETİ	$\frac{C}{D}$	:	.....	= .....
				..... TL.
NOT: 1) Geçici borçlandırma hesabına , altyapı (Yol, harici içmesuyu, harici elektrik, kanalizasyon, foseptik, çevre düzenlemesi v.b gibi) için yapılan harcamalar ve KDV dahil edilmeyecektir.				
2) Konut ve -varsa- işletme inşaatı için yapılan harcamaya, ihale tenzilatı düşülerek keşif artışı ve her türlü fiyat farkı dahil edilecektir.				
3) Aynı yerdeki konut yapımı birkaç kez tasfiye veya fesih olmuş ise bu cetvel her taahhüt için ayrı ayrı tanzim edilerek en son işe ait tanzim edilen cetvel ve birleştirme (tasfiye+fesih+ikmal işleri) cetveli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce düzenlenerek Bakanlığımıza gönderilecektir.				
4) Geçici Kabul sonucu düzenlenecek bu cetvel Bakanlığımıza gönderilecektir.				

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İHALE YÖNTEMİYLE BİTİRİLEN İSKÂN KONUTLARINA AİT KESİN KABUL SONUCU				EK-41B
KESİN HESABA GÖRE KESİN BORÇLANDIRMAYA ESAS KONUT+İŞLETME MALİYET CETVELİ				
İLİ.....	İLÇESİ....	KÖYÜ-MAH.:.....	İHALE EDİLEN KONUT SAYISI:.....	
BAŞLAMA-BİTİM YILLARI.....			HAKSAHİBİ SAYISI :.....	
		TOPLAM HARCAMA	KESİN BORÇLANDIRMAYA ESAS	
KESİN HESAP SONUCU		(KONUT+İŞLETME+ALTYAPI+DİĞER)	(ALTYAPI+DİĞER HARCAMALAR)	(TOPLAM KONUT+İŞLETME HARCAMASI)
MUKAVELETEN (İŞ ARTIŞLI)		.....	.....	.....
HER TÜRLÜ FİYAT FARKI		.....	.....	.....
		+	+	+
TOPLAM	:	(A)=	(B)=	C(A-B)=
YAPILAN KONUT SAYISI D	:	.....	
BİR KONUT+İŞLETME MALİYETİ	C	:	.....	= .....
	D	:	.....	TL.
NOT: 1) Kesin borçlandırma hesabına , altyapı (Yol, harici içmesuyu, harici elektrik, kanalizasyon, foseptik, çevre düzenlemesi v.b gibi) için yapılan harcamalar ve KDV dahil edilmeyecektir.				
2) Kesin borçlandırmada, konut ve -varsa- işletme inşaatı için yapılan harcamaya, ihale tenzilatı düşülerek, keşif artışı ve her türlü fiyat farkı dahil edilecektir.				
3) Kesin hesap sonucu müteahhit alacaklı çıkmış ise, tutarı ödenmiş gibi bu cetvele dahil edilecektir. Gerektiğinde düzeltmeler Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne yapılacaktır.				
4) Aynı yerdeki konut yapımı birkaç kez tasfiye veya fesih olmuş ise, bu cetvel her taahhüt için ayrı ayrı tanzim edilerek en son işe ait tanzim edilen cetvel ve birleştirme (tasfiye+fesih+ikmal işleri) cetveli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne düzenlenerek Bakanlığımıza gönderilecektir.				
5) Kesin hesaplara göre düzenlenecek bu cetvel Bakanlığımıza gönderilecektir.				

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



5543 SAYILI İSKÂN KANUNUNUN 9. MADDESİ (1) NUMARALI FIKRASININ (Ç) BENDİ

DOĞRULTUSUNDA YAPILAN İSKÂN UYGULAMALARI

2018/13 sayılı Genelgemizin 18 inci maddesinde belirtildiği üzere; İskân Kanununun 9 uncu maddesi (1) numaralı fıkrasının (ç) bendinde yer alan hüküm doğrultusunda hangi projelerde satın alma işleminin yapılacağı Genel Müdürlük tarafından uygulama yılı başında ya da uygun görülen zamanlarda İl Müdürlüklerimize bildirilecektir.

Şehirselleme kapsamında konut veya işyeri satın alınması talebi için aileler, müracaat sırasında dilekçelerine;

- Yapı kullanma izin belgesi,
- Tapu fotokopisi,



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ *Mimari projesi (İlgili belediyeden onaylı)*
- ❑ *Satın alınacak konutun 10 yıl boyunca DASK sigortası yaptırılacağına dair noter tasdikli taahhütname,*
- ❑ *Satış vaadi sözleşmesi,*
- ❑ *Hak sahibi aile bireylerinin tamamının imzalayacakları iskân haklarına karşı söz konusu konutun satın alınması durumunda devletten taşınır veya taşınmaz hiçbir taleplerinin olmayacağına dair noter tasdikli taahhütname,*
- ❑ *Satıcının ve aile temsilcisinin nüfus cüzdanı fotokopileri,*
- ❑ *Hak sahibi aileye ait yeni alınmış nüfus kayıt örneğini ekleyeceklerdir.*



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- Aileler tarımsal iskân kapsamında tarım arazisi satın alınması talebi dilekçesine;*
- Tapu fotokopisi, kadastro çapı*
- Satış vaadi sözleşmesi,*
- Hak sahibi aile bireylerinin tamamının imzalayacakları iskân haklarına karşı söz konusu arazinin satın alınması durumunda devletten taşınır veya taşınmaz hiçbir taleplerinin olmayacağına dair noter tasdikli taahhütname,*
- Satıcının ve aile temsilcisinin nüfus cüzdanı fotokopileri,*
- Hak sahibi aileye ait yeni alınmış nüfus kayıt örneklerini ekleyeceklerdir.*



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ *Belgeler incelendikten ve varsa eksiklikler tamamlatıldıktan sonra satın alma işlemleri 4650 Sayılı Yasa Değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında yapıldığı için taşınmaz malın rayiç bedelini tespit etmek üzere İl Müdürlüğü bünyesinde en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonu kurulur.*
- ❑ *Kıymet Takdir Komisyonu; satın alınacak taşınmazın kıymetine etki edecek nitelik ve unsurları dikkate alarak (cinsi, nevi, yüzölçümü vb.) konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan alacakları raporlar, Sanayi ve Ticaret Odalarından veya mahalli emlak alım satım bürolarından alınacak bilgilerden de faydalanılmak suretiyle rayiç bedel tespiti yapar.*
- ❑ *Satın alma işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere İl Müdürlüğü bünyesinde en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla uzlaşma komisyonunu görevlendirilir.*

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



- ❑ *Uzlaşma Komisyonu; rayiç bedeli belirtmeksizin satıcıyı pazarlığa davet eder ve rayiç bedeli geçmemek şartıyla pazarlıkla taşınmazın bedeli üzerinde anlaşma sağlamaya çalışır. Anlaşma sağlanırsa bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukukî ve fiilî vasıfları ile kamulaştırma bedelini içeren tutanak malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır.*
- ❑ *Kıymet takdir komisyonu üyeleri ile uzlaşma komisyonu üyeleri aynı kişilerden oluşamaz.*
- ❑ *Ödenek talebinde bulunurken, İl Müdürlüğünce onaylanan Konut, İşyeri veya Arazi Satın Alma Değerlendirme Formu-EK-21A (EK-21A formu imzalı ve mühürlü olacaktır) ile mahalli iskân komisyonu kararının fotokopisinin eklenmesi gerekmektedir.*

KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



EK-21A

KONUT İŞYERİ VEYA ARAZİ SATINALMA DEĞERLENDİRME FORMU

Proje Adı:

Aile Temsilcisinin Adı ve Soyadı:

Hak Sahibi Olduğu İl-İlçe-Köy:

Satın alınacak taşınmazın bulunduğu İl-İlçe-Köy:

Talep Edilen Ödenek Miktarı:

1		2		3		4				5	6	7	8	9	10	11	12	13
MAHALLİ İSKAN KOMİSYON KARARI		İskân Şekli Tarımsal İse Kadastro Çapı		TAPU BİLGİLERİ		YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ				Kıymet Takdir Komisyon Raporunda Belirtilen Değeri (TL)	Ulaşma Komisyon Raporu ve Miktarı (TL)	Talep Dilekçesi	Mimari Proje (İlgili Belediyeden Onaylı)	Satın Alınacak Konunun 10 Yıllık DASK Sigortası Yapılacağına Dair Noter Tasdikli Tasahhütname	Hak Sahibi Aile Bireylerinin Tamamının İmzalıysa, Taşınır Tapınması İçin Diğer Taleplerinin Olmamasına Dair Noter Tasdikli Tasahhütname	Satın Alınma Sözleşmesi	Satıcı ve Aile Temsilcisinin Nüfus Cüzdanı Fotokopisi	Hak Sahibi Aileye Ait Yeni Nüfus Kayıt Örneği
Tarih/Sayı	İskân Şekli	Ada	Parsel	Mahalle	Cadde	Sokak	Bina No	Kapı No										

Dosyasındaki Bilgilere Uygunluğunu Tasdik Olunur.

TANZİM EDENLER

KONTROL

ONAY

...../...../.....
Adı ve Soyadı
Unvanı
İmza

...../...../.....
Adı ve Soyadı
Unvanı
İmza

...../...../.....
Adı ve Soyadı
Şb.Md.
İmza

...../...../.....
Adı ve Soyadı
İl Md.
İmza

1,3,4,5,6 No'lu sütunlar doldurulacaktır.

2,7,8,9,10,11,12,13 No'lu sütunlar "Var", "Yok" şeklinde işaretlenecek ve istenilen açıklamalar yapılacaktır.

Her form bir hak sahibi aile için geçerlidir.

Gerekli incelemeler yapıldıktan sonra İl Müdürlüğüne doldurulup onaylanarak Mahalli İskan komisyonu fotokopisi ile birlikte Genel Müdürlüğe gönderilecektir.



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

- ❑ *Bakanlığımızca uygun bulunması durumunda taşınmaz için gönderilen ödenek satıcıya ödenerek öncelikle Hazine adına satın alma işlemi yapılacaktır.*
- ❑ *Hak sahibi olunan il ile taşınmaz malın satın alındığı ilin farklı olması durumunda, Hazine adına satın alma işleminden sonra satın almayı yapan İl Müdürlüğü tarafından, hak sahibi olunan İl Müdürlüğüne bilgi verilecektir.*



KONUT EDİNDİRME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KARŞILIKSIZ İSKAN YARDIMI UYGULAMALARI

- ❑ *İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliği 4. Maddesinin ç) bendi hükmü gereğince devlet eliyle iskânlarını isteyen ve çeşitli nedenlerle iskânları gerçekleştirilemeyen hak sahibi ailelerden yerlerini terk etmek zorunda kalanlara geçici olarak karşılıksız kira, nakil, barındırma, yiyecek, yakacak, tedavi ve/veya giyecek yardımı yapmak suretiyle yapılan yardımlardır.*