



Sunuş

Son yıllarda ülke ekonomisi için önemi büyük baraj, havaalanı, termik santrali, karayolu, demiryolu gibi projeler hızla hayata geçirilmektedir. Bu yatırımlar uygulanırken özellikle baraj gibi geniş alanları kapsayan projeler birçok yerleşim yerini de etkilemektedir. Yatırımlardan etkilenen yerleşim yerlerinin kamulaştırılması sebebiyle, buralarda yaşayan insanların başka yerlerde iskânı söz konusu olmaktadır.

Öncelikle, yerleri kamulaştırılan köyler olmak üzere, kalkınmanın sağlanması, herhangi bir sebeple parçalanmış köylerin ya da yakın köylerin birleştirilmesi, fiziksel yerleşimin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla çalışmalar yürütülmekte, göçebeler ile özel kanunla vatandaşlığa kabul edilen göçmenlerin de iskânı gerçekleştirilmektedir.

Kamu yararı gereği yerlerini terk etmek durumunda kalan ailelerin, sosyo-ekonomik ihtiyaçlarını karşılayacak konut ve beraberinde işletme binası ile arazi sahibi yapılarak yaşamlarını sürdürmesi amaçlarımızdandır.

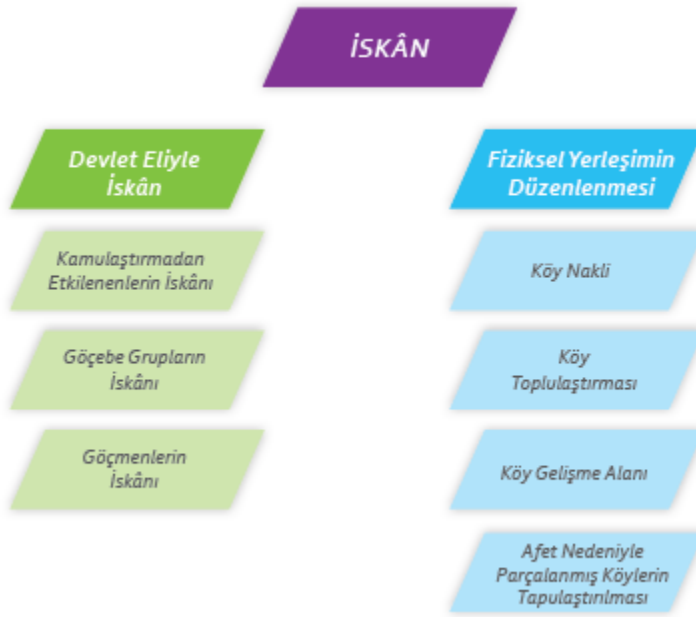
Çeşitli sebeplerle yerlerinden yurtlarından olmuş ailelerin iskân işlemleri, günün koşullarına göre, yörede yaşayan insanların ihtiyaçlarına yanıt verecek şekilde devlet adına Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Yapı İşleri Genel Müdürlüğünce yürütülmektedir.



İskân; insanların sosyal ve ekonomik gereksinimlerini karşılayacak konut ve beraberinde işletme binası ile arazi sahibi olmasını, yaşamını sürdürebileceği gelir olanaklarına kavuşturulacak şekilde ekonomik bir işletme olarak planlanıp uygulanmasıdır.

Kimler İskân Edilir?

Yerleri kamulaştırılanlar, yurtdışından gelen göçmenler, göçebeler, mevcut yerleşim yerleri elverişsiz olan köyler, altyapı hizmetlerinin pahalıya mal olacağı tespit edilen köyler, kırsal alanda dağınık yerleşime sahip köyler ve afet nedeniyle parçalanmış köylerde yaşayanların istemeleri halinde iskânları yapılır.



1 Yerleri Kamulaştırılanların İskânı

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak baraj, havaalanı, karayolu, demiryolu, fabrika, ekonomi ve savunma ile ilgili diğer tesislerin inşası gibi nedenlerle yapılacak olan kamulaştırmadan etkilenen ailelerin iskânıdır.

Kimler Yararlanabilir?

- Taşınmazı tamamen kamulaştırılanlardan, kamulaştırma alanında oturduğunu belgeleyenler,
 - Kanunda aile tanımına uyanlar,
 - Taşınmazı kısmen kamulaştırılıp bu yerleri terk etmek zorunda kalanlar,
- Uygulamadan en az üç yıl önce kamulaştırma alanında yerleşmiş olup da taşınmazı olmayanlar.





Mersin Alaköprü Barajı İskânı 326 Konut, Arazi ve Altyapı

2 Göçebelerin İskânı

Yerleşik tarımsal etkinlikler dışında kalmış, sürekli bir konuta bağlı olmadan, geçimlerini göçer hayvancılıkla sağlayan, doğa ve iklim koşullarına göre yaylak veya kışlaklara göçen, bu yaşam biçimini kadimden beri sürdüren ailelerin iskânıdır. Hak sahibi olan aileler, istekleri doğrultusunda tarımsal ya da şehirselleşen olarak iskân edilirler.

Kimler Yararlanabilir?

- Yalnızca göçebeler bu iskândan yararlanırlar.

Kahramanmaraş ilimizde daimi bir konutu olmadan göçebe hayatı yaşayan ailelerimiz için 45 adet işletme binalı konut yapılarak yerleşik hayata geçirilmişlerdir.



Kahramanmaraş Tekeli-Yörük Göçebe iskanı 45 aile



3 Göçmenlerin İskânı

Özel kanunlarla yurtdışından iskânlı olarak yerleştirilmeleri öngörülen göçmenlerdir. Özel kanunlarla yurdumuza getirilen İskânlı göçmenlerden, sınırlarımızdan yurda girdikten sonra geçici veya kesin iskânları için belirlenen yerlerin, en büyük mülki amirlerince kendileri ve aile fertleri için “Göçmen Belgesi” verilenler iskân edilirler.

Kimler Yararlanabilir?

- “Göçmen Belgesi” almaya hak kazananlar bu iskândan yararlanır.

Kanunlar ve alınan Bakanlar Kurulu kararlarına göre Ahıska Türklerinin yurdunda iskânı için Genel Müdürlüğümüz Erzincan İli Üzümlü İlçesinde 290, Bayırbağ ilçesinde 160 ve Geyikli İlçesinde 145 ve Bitlis Ahlat ilçesinde 72 adet konut olmak üzere toplamda 677 adet konutu iskan amaçlarında kullanmak üzere 72.470.065 TL harcama gerçekleştirmiştir.

2016 yılında yurda kabul edilerek vatandaşlığa alınan Ahıska Türklerinin İskânı/ERZİNCAN





Devlet eliyle iskâna tabii tutulan yerleşim yerleri, burada yaşayanların istekleri doğrultusunda ya şehrsel ya da tarımsal iskân olmak üzere iki şekilde iskân edilirler.

Şehirsel İskân

Şehirsel iskân isteyen aileler, istekleri de dikkate alınarak öncelikle en yakın belde, ilçe veya il merkezinde belediye imar planı içinde sağlanabilecek hazine, belediye taşınmaz malları ile bağış veya satın alınarak ya da kamulaştırılarak elde edilecek taşınmaz mallar üzerinde iskân edilebilirler.

Tarımsal İskân

- **Tarım arazisi verilerek kırsal alanda yerleşim**

Yöresinde veya yurdumuzun herhangi bir yerinde toplu, iskâna elverişli, tarım yapılabilir arazi bulunabilen yerlerde, ailelerin yaşamlarını sürdürebileceği gelir seviyesini sağlayacak tarımsal projelerin hazırlanması ile yapılan iskân uygulamasıdır. Proje dâhilinde konut ve işletme binaları ile yeterli tarım arazisi verilir. Ayrıca ailelere, arazilerin işletebilmeleri için kooperatif kurmaları durumunda cansız donatım (makine, ekipman) kredisi açılabilir. Projesinde öngörülmesi ve talep edilmesi durumunda canlı donatım kredisi ve/veya yıllık işletme kredileri kullanılabilir. Tarım arazisinin yetersiz kalması veya ek gelir sağlama ihtiyacı olduğu durumlarda aileler, canlı donatım (hayvansal) ya da başka ek gelir sağlayıcı projelerle desteklenebilmektedir.

- **Tarım arazisi verilmeden kırsal alanda yerleşim**

Toplu iskâna elverişli arazi bulunamaması durumunda kendi yörelerinde yerleşim yeri bulunması ve ailelerin kabul etmesi halinde sadece konut ve işletme binası yapılarak, tarım arazisi verilmeden yapılan tarımsal iskândır.



Mersin Alaköprü Barajı iskânı
326 konut ve Altyapı



Bilecik-Pazaryeri - Günyurdu
ve altyapı 47 konut ve altyapı



Elazığ Peri Özlüce Barajı iskânı
28 konut ve altyapı

Alaköprü Barajından etkilenen 326 ailemiz, Günyurdu Barajından etkilenen 47 ailemiz ve Periözlüce Barajından etkilenen 28 ailemiz tarım arazileri verilerek iskân edilmişlerdir. Yapılan yerleşim yerinin altyapıları Bakanlığımız tarafından karşılıksız olarak yapılmaktadır.



Köylerde kalkınmanın sağlanması, toplulaşmanın teşvik edilmesi, uygun yerleşim yerlerine nakli, herhangi bir sebeple parçalanmış köyleri veya yakın köyleri birleştirmek ve fiziksel yerleşimin iyileştirilmesi, geliştirilmesi, köy merkezinin bitişiğinde köy gelişme alanı uygulaması yapılması, plânlı merkezî köy yerleşimlerinin oluşturulması, bölgesel mimarî yapılarının geliştirilmesi ve modern yapılara kavuşturulması amacıyla gerçekleştirilen iskândır.

Plânlı yerleşim alanından arsa alanlara, konut ve işletme binası yapımını desteklemek üzere Bakanlıkça belirlenecek miktarda kredi desteği sağlanabilmektedir.

Merkezî yerleşimi geliştirmek amacıyla nakil, toplulaştırma veya köy gelişme alanı uygulamalarında, on ve daha fazla sayıda ailenin kabul ve borçlanmayı taahhüt etmeleri durumunda, konut, tarım işletmesi binası, diğer bina ve tesisler Devlet eliyle yaptırılabilir.

Kimler Yararlanabilir?

- En az bir yıldan beri kendisi veya aile fertleri köyde yerleşik olarak yaşayan ve aile olarak kabul edilenler kırsal alanda fiziksel düzenlemeden yararlanırlar.





1.Köy Nakli

Yerleşim yerinin elverişsizliği nedeniyle yerinde kalkındırılması pahalıya mal olacağı anlaşılan köylerin, köyde oturanların çoğunluğu tarafından istenilmesi durumunda, köyün kendi sınırları içerisinde teknik, idari, ulaşım ve merkezi köy hüviyeti kazandırma yönlerinden uygun bir yere taşınması için, teknik bilgi, altyapı hizmetler ile sosyal ve ekonomik tesislerin devletçe karşılanması, konut ve işletme binası inşaatlarının yapımı için ise ailelerin kredi ile desteklenmesiyle yapılan uygulamadır.



Erzincan Uluköy 130 konut

Uluköy mevcut yapıların fen ve sanat kurallarına aykırı olması nedeniyle riskli alan ilan edilmiş olup söz konusu alanda yaşayan ailelerimiz köyün bitişiğinde bulunan rezerv alana yöresel mimariye uygun konutlar yapılarak nakledilmiştir. Ailelerimiz için yapılan konutların altyapıları ve sosyal donatıları Bakanlığımız tarafından karşılıksız yapılmıştır.

İ51.402.000.-TL bedelli projede 3+1 tek katlı, 3+1 çift katlı (altı işletme binası), 2+1 tek katlı ve 2+1 çift katlı (altı işletme binası) 130 adet konut, köy konağı, kanalizasyon, yol yapım işi tamamlanmıştır.

2.Köy Toplulaştırma

Mahalle, mezra, oba ve benzeri dağınık yerleşim ünitelerinden oluşan köyün veya komşu köylerin, toplulaşmak isteyen yerleşim ünitelerinde oturanların çoğunluğu tarafından istenilmesi durumunda ilgili köy ve bağlılarının ya da komşu köylerin kendi sınırları içerisinde teknik, idari, ulaşım ve merkezi köy hüviyeti kazandırma yönlerinden mevcut yerleşim ünitelerinden birinde veya yeni bir yerleşim yerinde toplulaştırılması için, teknik bilgi, alt yapı hizmetleri ile sosyal ve ekonomik tesislerin devletçe karşılanması, konut ve işletme binası inşaatlarının yapımı için ise ailelerin kredi ile desteklenmesiyle yapılan uygulamadır.

3. Köy Gelişme Alanı

Mevcut köylerin bitişiğinde ihtiyaç ve istek varsa ve yerleşime açılacak yeni alan bulunuyorsa teknik yardım ve kendi evini yapana yardım metoduyla kredi desteği verilerek köy gelişme alanı uygulaması yapılabilmektedir.



Kütahya –Arslanapa-Kureyşler - 56 konut

Kütahya ilimizde yapılan Kureyşler Barajından etkilenen 56 adet ailemiz yöresel mimariye uygun konut yapılarak yeni yerleşim yerine nakledilmiştir.

Örnek köy kapsamında

Yöresel mimariye uygun konutlar,

işletme binası (talep eden her hak sahibinin parseline olacak şekilde),

müştemilat (her hak sahibinin parselinde WC-lavabo, traktör garajı vb.),

köy konağı (1 adet içinde berber, misafirhane düğün salonu),

ibadethane,

şadırvan,

pazar yeri (dükkanlar),

tandır evi (3 adet),

köy meydanı ve çeşme yapılmıştır.

4. Afet Nedeniyle Parçalanmış Köylerde İskan

Afet nedeniyle parçalanmış köylerden talep gelmesi halinde, afetten etkilenmeyen ailelerin afetten etkilenen ailelerin yeni yerleşim yerlerine nakli uygulamasıdır.

Uygulamalar kapsamında Kalecik köyünde 28 aile, Ermenek köyünde 18 aile ve Susuz köyünde 55 aile altyapıları ile birlikte yapılan yeni yerleşim yerinde iskan edilmişlerdir.



Erzincan Tercan Kalecik Köyü
Köy Topulaştırması Uygulaması



Karaman Ermenek Çavuş Köyü



Samsun Vezirköprü-Susuz köyü 55 konut

5. Yerleşim Yerleri Kamulaştırılan Ancak Devlet Eliyle İskân İstemeyen veya Hak Sahibi Olamayan Ailelerin Yerleşim Yeri Değişikliği veya Toplulaştırılması

Herhangi bir nedenle yerleşim yerleri kamulaştırılan ancak arazileri kamulaştırılmayan veya kısmen kamulaştırılan yerleşim birimlerinden, devlet eliyle iskân istemeyen veya hak sahibi olamayan ailelerin, kendi idari sınırları içinde kamulaştırma ve koruma alanı dışındaki arazi üzerinde veya anlaşma sağlanırsa komşu yerleşim birimlerinde teknik, idari, ulaşım, merkezi köy hüviyeti kazandırma yönlerinden uygun yerde fiziksel yerleşimin düzenlenmesi olarak yerleşim yeri değişikliği veya toplulaştırılması kredi destekli olarak yapılabilir.



Karaman-Merkez-Güldere Köy Toplulaştırması Uygulaması



İSKÂN UYGULAMALARINDA KULLANILAN TİP PROJELER

Devlet Eliyle İskân ve Fiziksel Yerleşimin Düzenlenmesi uygulamalarında Bakanlığımızca geliştirilen projelerimiz (86-180 m² arasındaki tek ve çift katlı olmak üzere) herhangi bir bedel talep edilmeksizin hak sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.



Tek Katlı Konutlar



İki Katlı Konutlar



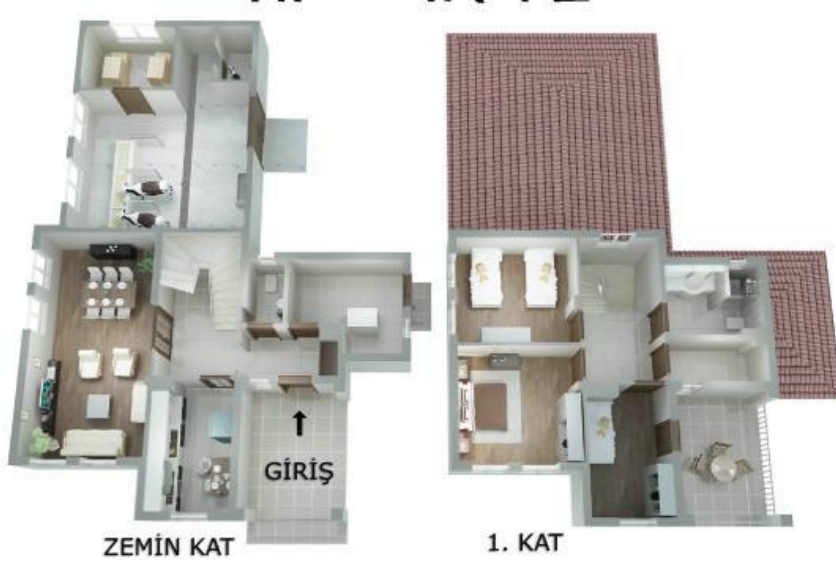
İki Katlı Konutlar



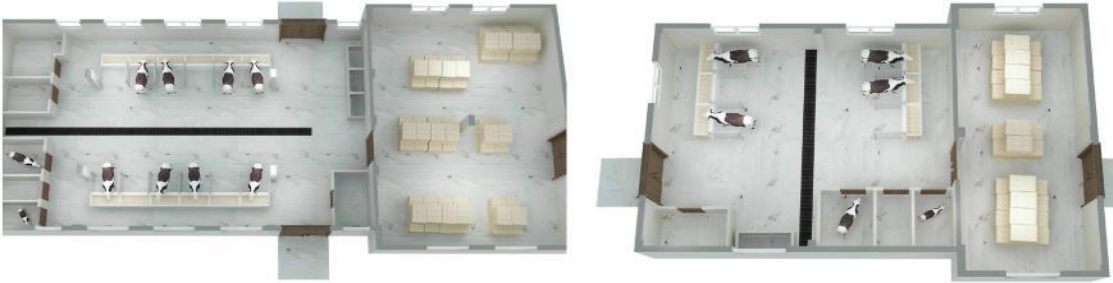
Tek Katlı Konut Planı



Tek Katlı Konut Planı



İki Katlı Projelerimizden Konut Binası Projesine Örnek



Tek Katlı Tıp Projelerimizden Konut Binası Projesine Örnek

Ayrıca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerimizin hazırlattığı, Genel Müdürlüğümüzün onayladığı yönetmeliklere uygun taşıyıcı sistemi betonarme-karkas özel projeler de kullanılabilmektedir. Özel projelerde yöresel mimari özellik taşıyan projelerin seçilmesi teşvik edilmektedir.

YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERE UYGUN ÜRETİLEN İSKÂN KONUT PROJELERİ



Genel Müdürlüğümüzce yöresel mimari özelliklere uygun projeler de üretilmektedir.

İsteyen hak sahibi kendi yöresi için üretilen yöresel mimari projeleri de kullanabilir.



Trabzon Evleri



Rize Evleri



Balıkesir Evleri



Bursa Evleri



Edirne Evleri



Erzurum Evleri



Şanlıurfa Evleri



Amasya Evleri

* Diğer yörelere ait proje çalışmaları devam etmektedir.



• Devlet Eliyle İskân'da Borçlanma

Devlet eliyle iskân edilenlere verilen taşınmazların borçlandırma bedelleri, borçlandırmayı takip eden altmışıncı ayda ilk taksiti alınmak üzere on beş yılda ve on beş eşit taksitle faizsiz olarak tahsil olunur.

• Fiziksel Yerleşim Yerinin Düzenlenmesi Çalışmalarında Borçlandırma

•Arsa bedellerinin borçlandırılması

Köyün yeni yerleşim alanından nakil veya toplulaştırma nedeniyle dağıtılan arsaların bedellerinin altmış gün içinde peşin olarak yatırmaları veya birinci taksiti peşin olarak yatırmaları ve kalan miktar için, yıllık yüzde beş faizli olarak iki yılda iki eşit taksitle ödenir.

•Konut, tarımsal yapılar ve tesisler kredisinin borçlandırılması

Fiziksel yerleşimi düzenlemek 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 ödenmek üzere on yılda ve on eşit taksit hâlinde, kredi anaparası ve faizi ile birlikte tahsil olunur.

•Uygulama Sonuçları

İskan uygulamaları için 2002-2022 yılları arası 1.483.000 TL harcama ile 10.903 aileye konutları teslim edilmiştir.



