

# ILISU BARAJI VE HES PROJESİNİN YAPIMINDAN ETKİLENEN AİLELERİN YENİ YERLEŞİM ALANINA NAKİLLERİ, HAK SAHİPLİKLERİ VE BORÇLANDIRILMALARINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

## Amaç

**MADDE 1-** (1) Bu Kararın amacı; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) tarafından yürütülmekte olan İlisu Barajı ve Hidroelektrik Santrali Projesinin yapımından etkilenen Batman İli, Hasankeyf ilçe merkezindeki ailelerin, yeni Hasankeyf yerleşim alanına nakilleri, hak sahiplikleri ve borçlandırılmalarına ilişkin usul ve esaslar ile ilgili bakanlık, kamu kurum ve kuruluşlarının görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesidir.

## Hukuki dayanak

**MADDE 2-** (1) Bu Karar, 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununun geçici 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

## Hak sahibi olma şartları

**MADDE 3-** (1) Hak sahibi olabilmek için, 5543 sayılı Kanunun 17 nci maddesinde belirtilen aile vasfını haiz olma şartı aranır.

(2) Hak sahiplerini belirlemek amacıyla 25/8/2008 tarihinde iskân duyurusu yapılmış olup herhangi bir müracaat yapılmaması üzerine iskân faaliyetlerinin yürütülmesi için Hasankeyf Kaymakamlığınca oluşturulan komisyon marifetiyle 1/4/2013 tarihi esas alınarak mevcut Hasankeyf ilçe merkezinde ikamet ettiği ve halen oturduğu tespit edilen aileler ile 1/4/2013 tarihinden beri ikamet ettiği halde komisyon listesinde yer almayanların, hak sahipliğinin tespiti için yeniden yapılacak 15 günlük duyuru süresinden sonraki 15 gün dâhil olmak üzere toplam 30 günlük süre içerisinde müracaatta bulunması şarttır.

(3) Kamulaştırma sahasında taşınmazı bulunan ailelerin, devlet eliyle iskân edilebilmeleri için 1000 TL peşinat bedelini DSİ bütçesine gelir kaydedilmek üzere DSİ'nin bildireceği hesaba yatırmaları gerekir.

(4) Eski yerleşim yerinde yaşayanların geçim imkânlarını kayıp edip etmediklerine bakılmaz ve İskân Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasının (ç) ve (d) bentlerindeki hükümler uygulanmaz. Ancak kamu hizmeti gereği kamu kurumlarında memur, sözleşmeli personel ve sürekli işçi kadrolarında görev yapanlardan (Hasankeyf İlçesi nüfus kütüğüne 5543 sayılı Kanunun geçici 8 inci maddesinin yürürlük tarihinden önce kayıtlı olanlar hariç) taşınmazı olmayanlar hak sahibi olamaz.

(5) 1/4/2013 tarihinden geriye dönük en az üç yıldan beri Hasankeyf ilçe merkezinde ikamet ettiğini belgeleyen ve 1000 Türk Lirası peşinat bedelini DSİ bütçesine gelir kaydedilmek üzere DSİ'nin bildireceği hesaba yatıran aileler, kamulaştırılacak taşınmazı olmasa dahi hak sahibi kabul edilirler.

(6) 1/4/2013 tarihinden en az bir yıl öncesinden beri işyeri olarak işletildiğine dair ticari vergi kaydı olan mevcut iş yeri için mülk sahibine (maliklerin birden fazla olması durumunda tamamının istemesi halinde), yeni yerleşim yerinde yapılmış ve yapılacak ticaret merkezinde, mevcut kapalı alandaki ticari faaliyetine uygun nitelikte ve yeterli sayıda iş yeri olması halinde, ticaret merkezinin işletme bütünlüğünü bozmayacak şekilde yeni işyeri verilebilir.

(7) 1/4/2013 tarihinden en az üç yıl öncesinden beri mevcut iş yerinde kiracı olarak faaliyette bulunduğu dair ticari vergi kaydı bulunan ve beşinci fıkra kapsamında hak sahibi olan ailelere talep etmeleri halinde, yeni yerleşim yerinde yapılmış ve yapılacak ticaret merkezinde, mevcut kapalı alandaki ticari faaliyetine uygun nitelikte ve yeterli sayıda iş yeri olması halinde, ticaret merkezinin işletme bütünlüğünü bozmayacak şekilde yeni işyeri borçlandırılarak verilebilir.

(8) İkametgâha ilişkin belge Adres Kayıt Sisteminden alınır ve mülki idari amirince onaylanır.

(9) Mahalli İskân Komisyonunda DSİ temsilcisi de yer alır.

(10) Müracaat süresinin bitim tarihinden sonra en geç 60 gün içerisinde iskâna hak sahibi olan ailelerin onaylı listesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından DSİ'ye bildirilir.

## Borçlandırma ve finansman

**MADDE 4-** (1) Hak sahibi olan aileler, kendilerine verilecek konut ve işyerleri için ekli tabloda yer alan bedeller esas alınarak borçlandırılır.

(2) Ekte yer alan tablodaki konut ve/veya işyerlerine ait bedellerden peşin alınan miktarlar mahsuplaştırılarak geriye kalan bedeller için, konut ve/veya işyerlerinin tesliminden itibaren takip eden 60 ıncı ayda ilk taksiti alınmak üzere, 15 yılda ve 15 eşit taksitle faizsiz olarak hak sahibi aileler Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca borçlandırılır.

(3) Mevcut işyeri sahiplerinin (taşınmaz maliklerinin tamamı) talep etmeleri halinde, işyerlerinin kamulaştırma bedelleri yerine, DSİ ve Batman Valiliği tarafından oluşturulacak bir komisyon marifetiyle mevcut işyerlerinin konumları, büyüklükleri ve şerefiyeleri gibi kriterler dikkate alınarak, mevcut işyeri ticari faaliyetinin yürütüldüğü kapalı alana karşılık, yeni iş merkezinde ortak kullanım alanları hariç işyerinin kapalı alanı olacak şekilde eşleştirme yapılır. Komisyonca yapılan eski-yeni işyeri eşleştirmeleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bildirilir ve yeni işyerleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hak sahiplerine verilir. Yeni işyerleri ile eski işyerleri arasındaki farkın 10 m<sup>2</sup>'den büyük olması halinde, hak sahipleri 10 m<sup>2</sup> üzerindeki fark için 800TL/m<sup>2</sup> üzerinden borçlandırılır.

(4) Konut ve işyerlerine ait geri ödemeler hak sahipleri tarafından DSİ bütçesine gelin kaydedilmek üzere DSİ'nin bildireceği hesaba yatırılır. Tahsil ve takibe ilişkin işlemler DSİ tarafından yapılır.

(5) Konutlar, işyerleri ve arsaların tapu, temlik, tescil, ipotek, devir, kat mülkiyeti, taksit, geri alma ve diğer işlemleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılır. Katma değer vergisi masrafları hak sahiplerince karşılanır.

(6) Yeni yerleşim yerinde Devlet eliyle iskân talebinde bulunmayanlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından uygun görülmesi halinde plânlı alanlardan arsa satın alabilir. Aileler, satın aldıkları arsa üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen imar planı ve mimariye uygun konutlarını kendileri yaptırabilir. Hak sahipliği şartlarını taşıyan ailelerin bu yönde müracaatları halinde, uygun miktar ve özellikte arsa Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca satılır.

(7) Bu Karar uyarınca hak sahibi aileler için yapılacak konut, işyeri, imar planı, alt yapı, sosyal donatı ve benzeri iskân giderleri DSİ bütçesinden karşılanır.

### **Nakiller**

**MADDE 5-** (1) Konutların tesliminden itibaren en geç 30 gün içinde aileler mevcut konutlarını boşaltarak yeni konutlarına taşınır. Bu süre içerisinde yerlerini terk etmeyen ailelerin konutları Batman Valiliğince 15 gün içinde boşaltılır.

(2) Yeni iskân alanına nakillerde ihtiyaç sahibi ailelere, Batman Valiliği ve DSİ tarafından araç yardımı sağlanabilir.

### **Kamulaştırma**

**MADDE 6-** (1) Yeni Hasankeyf ilçe merkezinde yapılan veya yapılacak olan kamuya ait bina, sosyal donatı ve işyerlerine karşılık, mevcut Hasankeyf ilçe merkezinde bulunan ilgili kurumlara ait yapılara ve yapıların arsalarına DSİ tarafından herhangi bir kamulaştırma bedeli ödenmez. Ancak, mevcut Hasankeyf ilçe merkezindeki kamu binaları ve bu binaların arsalarının farklı kurumlara ait olması halinde, bunların yapılarına herhangi bir bedel ödenmez ve sadece arsaları kamulaştırılır. İlgili kurumlar tarafından muvafakat edilerek taşınmazların devri ve tescili gibi işlemler ilgili kurumlar, DSİ ve Hasankeyf Kaymakamlığınca yerine getirilir.

### **Diğer hususlar**

**MADDE 7-** (1) Proje ve inşaatlara ilişkin hususlar ile kontrollük hizmetleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve DSİ arasında yapılacak protokole göre yürütülür.

(2) Yeni Hasankeyf ilçe merkezinde gelir iyileştirme ve kredi gibi faaliyetler ilgili kamu idarelerince yürütülür. DSİ tarafından bu kapsamda herhangi bir ödenek aktarılmaz.

(3) Yeni Hasankeyf yerleşim alanında vatandaşlara yönelik gelir iyileştirici projeler için gerek duyulan ödenek GAP İdaresi Başkanlığı bütçesine tahsis edilir.

(4) Bu Kararda yer almayan hususlarda yürürlükteki diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

### **Yürürlük**

**MADDE 8-** (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

### **Yürütme**

**MADDE 9-** (1) Bu Karar hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

## SATIŞA SUNULACAK 6 FARKLI TİPTE ÖRNEK KONUT FİYATLARI

BAĞIMSIZ BÖLÜMLER				KONUT SATIŞ BEDELİ TL	AÇIKLAMA
SIRA	BLOK TİPİ	ODA SAYISI	SATIŞA ESAS TOPLAM m <sup>2</sup>		
1	C3-1 (Apartman tipi)	1+1	77,11	53.977	Apartman tipi çok katlı
2	C1-1 (Apartman tipi)	2+1	118,43	82.901	
3	C2-1 (Apartman tipi)	3+1	148,87	104.209	
4	A2-1 (İki katlı müstakil tip)	2+1	147,94	100.232	Müstakil tek katlı ve iki katlı
5	A1-1 (Tek katlı müstakil tip)	2+1	156,18	108.308	
6	A3-1 ( Alternatif yeni proje) (Tek katlı müstakil tip)	3+1	160,15	116.060	

1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı örnek konut tipleri mahallinde yapılmış olup, 6 numaralı alternatif proje talep olması halinde uygulanacaktır.

### SATIŞA SUNULACAK FARKLI TİPTEKİ İŞ YERLERİ

Dükkanların satışında iş merkezinin ortak kullanım alanları hariç ticari faaliyetin yapılacağı kapalı alanın 800 TL/m<sup>2</sup> bedel üzerinden borçlandırma yapılır.

Tablodaki fiyatlara arsa bedeli dâhil değildir.