

Dönem: 23

Yasama Yılı: 4

TBMM

(S. Sayısı: 448)

Belediye İmar Plânlarında Okul Alanı Olarak Ayrılan Gayrimenkuller Hakkında İlgili İdarî Makamlar Tarafından Yasal Süresinde Kamulaştırma veya İmâr Plânında Revizyon İşlemi Yapılmadığı İçin Mülkiyet Haklarının Anayasaya Aykırı Olarak Sınırlandığı İddiasını İçeren Dilekçelere İlişkin Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Raporu (5/1)

(Belediye İmar Plânlarında Okul Alanı Olarak Ayrılan Gayrimenkuller Hakkında İlgili İdarî Makamlar Tarafından Yasal Süresinde Kamulaştırma veya İmâr Plânında Revizyon İşlemi Yapılmadığı İçin Mülkiyet Haklarının Anayasaya Aykırı Olarak Sınırlandığı İddiasını İçeren Dilekçelere İlişkin:

22 nci Dönem; Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun 23/6/2005 Tarihli ve 16 Numaralı Kararı, Bu Karara Karşı İlgili İdarî Makamların Yazıları ve Yapılan İşlemlerin Yetersizliği Gerekçesiyle İçtüzüğün 119 ve 120 nci Maddeleri Uyarınca Konunun Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunda Görüşülmesine Dair Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun 29/12/2005 Tarihli Raporu (5/21) ile

Hükümsüz Sayılmayıp Yeni Döneme İntikal Eden Söz Konusu Rapora İlişkin 23 üncü Dönem; Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun 27/5/2009 Tarihli ve 9 Numaralı Kararı, Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun Konunun Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunda Görüşülmesine Dair Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun 29/12/2005 Tarihli Raporunun Benimsenmesine İlişkin 2/12/2009 Tarihli Raporu (5/1))

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DİLEKÇE KOMİSYONU**

Sayı: A.01.1.DİK.1579

Konu: (5/1) Esas Numaralı Rapor

3 Aralık 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 1/10/2007 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-749 sayılı yazınız.

Dönemin yenilenmesi nedeniyle ve hükümsüz sayılmadığı için ilgi yazıyla Komisyonumuza havale edilen (5/1) Esas Numaralı Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu raporunun benimsenmesine ilişkin, Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun raporu ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi saygılarımla arz ederim.

Yahya Akman

Şanlıurfa

Dilekçe Komisyonu Başkanı

EK: Komisyon Raporu

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Dilekçe Komisyonu

Karar No: 10

2 Aralık 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun, belediye imar planlarında okul alanı olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idari makamlar tarafından yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandırıldığı iddiasını içeren dilekçeler hakkında verdiği, 29/9/2005 tarihli ve 8 sayılı karar cetvelinde yayımlanan 16 numaralı kararı, Meclis İçtüzüğü'nün 119 uncu maddesine göre milletvekillerince itiraz edilmediği için 29.10.2005 tarihi itibarıyla kesinleşmiş, kesinleşen karar dilekçe sahiplerine ve alınan karar doğrultusunda yaptıkları işlemleri bildirmeleri amacıyla ilgili kurumlara gönderilmiştir.

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu, 29/12/2005 tarihli 19 numaralı kararıyla, Komisyonun yukarıda belirtilen 16 numaralı kesinleşen kararının muhatap idarî makamlarca tam anlamıyla uygulamaya aktarılmadığı gerekçesiyle, Meclis İçtüzüğü'nün 120 nci maddesine istinaden, konunun TBMM Genel Kurulunda görüşülüp karara bağlanmak üzere sevkine karar vermiştir. Bu çerçevede hazırlanan (5/21) Esas Numaralı Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Raporu, TBMM Genel Kurulu gündemine alınmıştır.

TBMM Başkanlığı 1/10/2007 tarihli yazısıyla, 22 nci Yasama Döneminde görüşülüp sonuçlandırılmayan ve İçtüzük gereği dönemin değişmesine rağmen hükümsüz sayılmadıkları için 23 üncü Döneme intikal etmiş bulunan ve (5/1) esas numarasını alan Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun söz konusu raporunu, Komisyonumuza havale etmiştir.

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu, 23/01/2008 tarihli toplantısında, (5/1) Esas Numaralı raporunun yenilenmesi hususunu inceleyip değerlendirmek üzere Mardin Milletvekili Mehmet Halit DEMİR Başkanlığında bir Alt Komisyon kurmuştur.

Alt Komisyonun incelemeleri sonucunda hazırladığı raporunda, "mülkiyet hakkı ihlallerinin devam ettiği gerekçesiyle (5/1) Esas Numaralı rapora konu komisyon kararının TBMM Genel Kuruluna gönderilmesinin uygun olacağı" bildirmiştir.

Komisyon Genel Kurulu, Alt Komisyonun raporunu görüştüğü 22/11/2008 tarihli toplantısında aldığı ara kararlar, sorunun güncelliğini ve boyutlarını tespit etmek adına, ülke sathında imar planlarında okul alanı olarak ayrılan yerlerin envanterinin çıkarılmasına karar vermiştir. İl Valilikleri ve Milli Eğitim Bakanlığı tarafından bu çerçevede yapılan bildirimlerden, toplam 7435 adet arsaya ilişkin 64.422.488,00 m² alanın okul alanı olarak imar planlarında ayrıldığı, bu yerlere ilişkin tahmini kamulaştırılma bedelinin ise 11.551.391.455,00 TL olduğu tespit edilmiştir.

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu 27/5/2009 tarihli toplantısında soruna ilişkin İçişleri, Maliye, Milli Eğitim Bakanlıkları ile Ankara ili Çankaya, Gölbaşı ve Keçiören Belediyeleri Temsilcilerinden bilgi alıp konuyu değerlendirmiş, ara karar mahiyetindeki aldığı ve Komisyon Genel Kurulunun ilk kararıyla paralel içerikteki 9 numaralı kararıyla da sorunun güncelliğini teyit etmiştir. Komisyon Başkanlığı da ilgili idarelerin söz konusu Komisyon kararları hakkında yaptıkları işlemleri nihai olarak bildirmelerini istemiştir.

Bu çerçevede:

Milli Eğitim Bakanlığının 20/10/2009 tarihli bildiriminde, Komisyon Genel Kurulunun kararı doğrultusunda, yapılan iş ve işlemlerde gerekli dikkat ve özeni göstermeleri ve gerekli çalışmaları yürütmeleri için Bakanlığa bağlı birimlere yönelik genelge yayımlandığı,

İçişleri Bakanlığının 29/9/2009 tarihli bildiriminde, mahalli idarelerin Komisyonun kararları doğrultusunda işlemlerini düzenlemeleri ve teftiş kurullarının da konuya ilişkin yerel idareleri denetlemelerini içeren bir genelgeyi yayımladığı,

Bayındırlık Bakanlığının 13/7/2009 tarihli yazısında, Komisyon Genel Kurulunun kararında belirtilen yasal düzenleme taslağı hazırlıklarının, İmar mevzuatı değişikliği çalışmaları kapsamında değerlendirileceğinin bildirildiği,

Maliye Bakanlığının 21/08/2009 tarihli yazısında, tüm imar planlarında okul alanı olarak ayrılan yerlerin hazine arsalarıyla trampa edilmesinin mümkün olmadığı, ancak yatırım planlarına alınanların trampa edilebileceğinin bildirildiği,

görülmüştür.

Komisyonumuz, 2/12/2009 tarihli nihai toplantısıyla da ilgili Kurumların bildirimlerini de inceleyerek nihai olarak konuyu değerlendirmiştir.

Tüm bu çalışmalar sonucunda; Komisyonumuzun kararlarının uygulamaya aktarılması, mülkiyet hakkı ihlallerinin sona erdirilmesi ve kamu kurumlarında oluşan ataletin aşılması konusunda ilgili idari makamlarca ciddi bir takım gayretlerin olduğunu memnuniyetle gözlenmiştir. Ancak, uzun yılların birikimi sorunun hallinin, bir yandan pek çok merkezi veya mahalli idareyi ilgilendirmesi ve bir koordinasyon ihtiyacını gerektirmesi, diğer yandan ciddi bir kaynak kullanımını gerektirmesi, söz konusu idarelerin gayretlerini mülkiyet hakkı ihlallerinin aşılmasında yetersiz kılmakta, hali hazır idari uygulamaların, konuya ilişkin yasal düzenlemelerin çok gerisinde kalması sonucunu doğurmaktadır.

Kaldı ki Komisyonumuza, imar planlarına alındığı için mülkiyet haklarının uzun yıllardır sınırlandırıldığına ilişkin mağduriyeti dile getiren başvurular halen gelmektedir. İmar planlarında okul alanlarının dışında, yeşil alan, sağlık kuruluşu gibi diğer kamusal hizmetler için ayrılan özel mülkiyet alanlarının da olduğu dikkate alındığında Komisyonumuzun kararında işaret ettiği sorunun daha da büyük ve karmaşık olduğu ortaya çıkmaktadır.

Dolayısıyla konunun Meclis Genel Kurulunda görüşülerek, Meclisin iradesini yansıtacak şekilde karara bağlanması, bu konudaki siyasi irade eksikliğini gidereceği gibi, idari makamların sorunların çözümüne ilişkin daha cesaretli adımlar atmalarını da destekleyecektir.

Bütün bu değerlendirmeler ışığında, güncelliğini halen koruyan, belediye imar planlarında okul alanı olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idari makamlar tarafından yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandırıldığı iddiasını içeren dilekçelere ilişkin verilen Komisyon Genel Kurulu kararının ve bu konunun Meclis İçtüzüğü'nün 119 ve 120 nci maddelerine istinaden TBMM Genel Kurulunda görüşülmesine dair (5/1) Esas Numaralı Komisyon Genel Kurulu raporunun benimsenmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Raporumuz, Meclis Genel Kuruluna sunulmak üzere arz olunur.

Başkan <i>Yahya Akman</i> Şanlıurfa	Başkanvekili <i>Ali Kul</i> Bursa	Sözcü Faruk Koca Ankara (Toplantıya Katılmadı)
Katip <i>Mehmet Halit Demir</i> Mardin	Üye Saffet Kaya Ardahan (Toplantıya Katılmadı)	Üye Hüseyin Besli İstanbul (Toplantıya Katılmadı)
Üye <i>Ahmet Öksüzkaya</i> Kayseri	Üye Fuat Ölmeztoprak Malatya (Toplantıya Katılmadı)	Üye <i>Seracettin Karayağız</i> Muş
Üye Mustafa Kuş Şanlıurfa (Toplantıya Katılmadı)	Üye Rasim Çakır Edirne (Toplantıya Katılmadı)	Üye Fuat Çay Hatay (Toplantıya Katılmadı)
Üye Bihlun Tamaylıgil İstanbul (Toplantıya Katılmadı)	Üye Muharrem Varlı Adana (Toplantıya Katılmadı)	Üye <i>Recep Taner</i> Aydın

Not: Raporun ve idari makamlarca verilen cevapların ekleri Kanunlar ve Kararlar Müdürlüğündeki (5/1) Esas No'lu dosyadadır.

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı: B.08.0.YTD.0.29.02.00.700.1-09/8326

Konu: İmar Plânlarında Ayrılan Okul Alanlarının Kamulaştırılması 20 Ekim 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ DİLEKÇE KOMİSYONUNA

İlgi: a) Milli Eğitim Bakanlığı Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığının 06/10/2009 tarihli, B.08.0.YTD.0.29.02.00.700.1-09/8034 (2009/76) sayılı Genelgesi

b) Milli Eğitim Bakanlığı Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığının 05/08/2009 tarihli, B.08.0.YTD.0.29.02.00.700.1-09/6571 sayılı yazısı

c) Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonunun 24/07/2009 tarihli ve 953 sayılı yazısı
İmar planlarıyla ayrılan okul alanlarında kalan özel kişilere ait taşınmazların kamulaştırılması veya İmar planı değişikliği yapılarak serbest bırakılması taleplerine ilişkin Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonunun 27/05/2009 tarihli ve 9 sayılı kararı üzerine, Bakanlığımızca yapılan çalışmalarla ilgili ilgi (b) yazımızla bilgi verildiği bilinmektedir.

İmar planlarında ayrılan okul alanlarının kamulaştırılmasına özel önem verilmesi ve belirlenen eksik ve hataların tekrarlanmaması hususunda bir örneği ekte gönderilen ilgi (a) Genelge ile Valilikler uyarılmıştır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Recep Işık
Bakan a.
Müsteşar Yardımcısı

T.C.

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı: B.08.0.YTD.0.29.02.00.700.1-09/8034

Konu: Okul Alanlarının Kamulaştırılması

6 Ekim 2009

GENELGE
(2009/76)

İlgi : a) Milli Eğitim Bakanlığı Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığının 17/08/2005 tarihli, B.08.0.YTD.0.29.02.00.700.05/7409 (2005/72) sayılı Genelgesi

b) Milli Eğitim Bakanlığı Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığının 31/10/2007 tarihli, B.08.0.YTD.0.29.02.00.700.07/8832 (2007/80) sayılı Genelgesi

İmar planlarıyla ayrılan okul alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması veya serbest bırakılması için mülk sahipleri tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonuna, Bakanlığımıza ve Valiliklere yapılan müracaatların devam ettiği bilinmektedir.

1997 Yılında zorunlu ilköğretim sekiz yıla, 2005-2006 öğretim yılından itibaren liselerde öğretim süresi dört yıla çıkarılmıştır.Okul öncesi eğitimde okullaşma oranının artırılması, ilköğretim ve ortaöğretimde ikili öğretimden normal öğretime geçilmesi, sınıf mevcutlarının 30' a indirilmesi, ayrıca zorunlu öğretimin 12 yıla çıkarılması hedeflenmektedir.

Yukarıda belirtilen hedeflerin gerçekleştirilebilmesi için ihtiyaç duyulan her derece ve türden okul binaları ve eklentilerinin üzerinde yapılacağı arsaların temini amacıyla ilgi (a, b) Genelgelerin yayımlandığı da bilinmektedir.

İlgi (a) Genelgenin başlangıç bölümünde; "Kalkınma Planları ve yıllık programlarla Milli Eğitimde tespit edilen hedefler paralelinde, ilköğretim ve ortaöğretim okulları için fizikî kapasite sağlamak amacıyla ihtiyaç duyulan arsaların, Hazineye, il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliklerine, diğer kamu kurumlarına ait (hizmet için ihtiyaç duyulmayan) taşınmazlardan veya 5006 sayılı Kanunun uygulanmasıyla temin edilmesine çalışılması esastır. Ancak bu şekilde temin edilemeyen okul alanlarının 4650 sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre kamulaştırılması gerekmektedir." denilmiştir.

İlgi (a) Genelgenin 12 nci maddesinde "İlköğretim dışındaki eğitim hizmetleri için de her yıl, üç yıllık yapım ve onarım programı hazırlanacak, bu program paralelinde bir sonraki yıl yapılması planlanan her kamulaştırma için; imar planı, imar durum belgesi, kamulaştırma haritası ve kamulaştırma - satınalma bilgi formu (kamulaştırılacak taşınmazların tahmini bedelleri tespit edilerek, ilk beş sütunu doldurulacak) her yıl mayıs ayı sonuna kadar Bakanlığımıza gönderilecek ve bir sonraki yıl ihtiyaç duyulacak kamulaştırma ödeneğinin bütçe planlamasına esas takribi miktarı bildirilecektir." talimatı verilmiştir.

İlgi (a) Genelgede ayrıca, okul alanlarının kamulaştırılması teklifinde bulunulmadığı veya kamulaştırma tekliflerinin mevzuatına uygun olmadığı belirtilerek, kamulaştırmalarda yapılacak iş ve işlemler ve Bakanlığımıza gönderilmesi gereken bilgi ve belgeler açıklanmıştır.

Kamulaştırma Kanunu hükümleri ve ilgi (a) Genelgedeki açıklamalara rağmen Bakanlığımıza intikal eden kamulaştırma tekliflerinden;

- Bilgi ve belgelerin eksik gönderildiği veya hiçbir bilgi ve belge gönderilmeden yalnızca Valilik yazısıyla kamulaştırma ödeneği istendiği,
- Düzenlenen bilgi ve belgelerin Kanun hükümlerine ve Genelgedeki açıklamalara uygun olmadığı,
- Tahmini bedelin tespitinde aşırı düşük veya yüksek bedel tespit edilerek kamulaştırma işlemlerinin zorlaştırıldığı,
- Kamulaştırma Kanununun 8. maddesinde ".... idarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları

esastır....” denildiği halde, 8 inci maddenin uygulanması için gerekli çalışmalar yapılmadan 10 uncu maddeye göre kamulaştırma teklifinde bulunulduğu ve bunun sonucunda çok yüksek bedellerin ödenmesinin talep edildiği,

- Kamulaştırma genelgesinin 12 nci maddesinde belirtilmesine rağmen gerekli bilgi ve belgelerin her yıl mayıs ayı sonuna kadar Bakanlığımıza gönderilmediği ve bir sonraki yıl ihtiyaç duyulacak kamulaştırma ödeneğinin bütçe planlamasına esas takribi miktarının bildirilmediği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki tespitlerden, eğitimde belirlenen hedeflerin gerçekleştirilmesi amacıyla ilköğretim ve ortaöğretimde yeni okulların yapımı için gerekli olan ve imar plânlarında ayrılan okul alanları ile mevcut okulların genişleme sahasında bulunan taşınmazların kamulaştırılması gerektiği halde, mesai ayrılmadığı ve gerekli çalışmalar yapılmadığı için ihtiyaç duyulan taşınmazların kamulaştırılmadığı kanaati oluşmuştur.

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu kapsamında bulunan okullar için arsa kamulaştırılması iş ve işlemlerinin ilköğretim yapım programları kapsamında plânlanması gerektiği bilinmektedir.

Bir taraftan yeni okullar yapılmak üzere arsa temin edilmesi, diğer taraftan imar plânlarında ayrılan okul alanlarında kalan taşınmazların sahiplerinin başta Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu olmak üzere çeşitli mercilere yaptıkları şikâyet ve müracaatların azaltılması bakımından imar plânlarında ayrılan okul alanlarının kamulaştırılmasına özel önem verilmesi gerekmektedir.

Eğitim yapıları için ihtiyaç duyulan arsaların kamulaştırılması hususunda yukarıda belirtilen eksiklikler ve hatalar tekrarlanmayacak, yeterli zaman ve mesai ayrılmak suretiyle kamulaştırma iş ve işlemleri Kamulaştırma Kanunu hükümlerine ve ilgi (a) Genelgede yer alan açıklamalara uygun titizlikle yürütülecek, ilköğretim okulu arsalarının kamulaştırılması ilköğretim yapım programlarına dahil edilecek, ortaöğretim eğitim hizmetleri için gerekli olan ve imar plânlarında ayrılan okul alanları ile mevcut okulların genişleme sahasında bulunan taşınmazların kamulaştırma evrakları eksiksiz hazırlanarak kamulaştırma teklifinde bulunulacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muammer Yaşar Özgül
Bakan a.
Müsteşar

DAĞITIM:

A Plânı:

- Strateji Geliştirme Başkanlığı
- Okul Öncesi Eğitimi Genel Müdürlüğü
- İlköğretim Genel Müdürlüğü
- Ortaöğretim Genel Müdürlüğü
- Erkek Teknik Öğretim Genel Müdürlüğü
- Kız Teknik Öğretim Genel Müdürlüğü
- Ticaret ve Turizm Öğretimi Genel Müdürlüğü
- Öğretmen Yetiştirme ve Eğit. Genel Müdürlüğü
- Din Öğretimi Genel Müdürlüğü
- Çıraklık ve Yaygın Eğitim Genel Müdürlüğü
- Özel Eğitim Reh. ve Danışma Hiz. Genel Müdürlüğü
- Okuliçi Beden Eğitimi Spor ve İzcilik Dai. Bşk.
- Hizmetiçi Eğitim Dairesi Başkanlığı
- İdari Mali İşler Dairesi Başkanlığı
- Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı
- Ortaöğretim Burs ve Yurtlar Dairesi Başkanlığı
- İç Denetim Birimi Başkanlığı

B Plânı

T.C.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı: B.05.0.MAH.0.01.01.00/24631/45823

29 Eylül 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ DİLEKÇE KOMİSYONUNA

İlgi: Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonunun 24/06/2009 tarih ve 952 sayılı yazısı.

Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonundan Bakanlığımıza yazılan ilgi yazıda; imar planlarında okul v.b. gibi kamu hizmeti alanı olarak ayrılan gayrimenkuller hakkında, ilgili makamlar tarafından yasal süresi içinde kamulaştırma veya imar uygulaması yapılmadığı için vatandaşların mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak ihlal edildiğine ilişkin Dilekçe Komisyonuna başvurularda bulunulduğu ve Komisyonca alınan 27/05/2009 tarihli kararda, Bakanlığımızca yerine getiril-mesinde fayda olduğu belirtilen bazı hususlar ifade edilmektedir.

Konuya ilişkin mevzuat hükümlerini incelediğimizde; 3194 sayılı İmar Kanununun 10 uncu maddesi ile mahalli idarelere, imar planlarını yürürlüğe koymak üzere imar programlarını hazırlama; ilgili yatırımcı kuruluşlara ise imar programlarında kendi görev alanlarındaki kamu hizmetleri için ayrılan özel mülkiyete ait arsaları 5 yıl içinde kamulaştırma mükellefiyeti getirilmiştir. Uygulamada bazı mahalli idarelerin imar planlarını yapmakla birlikte imar programlarını yasal süresi içinde hazırlamayarak, yatırımcı kamu kuruluşlarının kamulaştırma yükümlülüklerinin doğmamasına ve özel mülk sahiplerinin de emlak vergisi ödemesine neden olduğu görülmektedir. Bu bağlamda;

1. İl özel idareleri ve belediyeler İmar Kanununun 10 uncu maddesinde ifade edilen yasal süre içinde, imar programlarını hazırlayarak bu program içinde kamu hizmetlerine tahsis edilen alanları ilgili yatırımcı kuruluşlara bildireceklerdir.

2. Yatırımcı kuruluşların tasarrufu kısıtlanan taşınmazları 5 yıl içinde kamulaştırmaları yukarıdaki madde ile hüküm altına alınmakla birlikte bazı durumlarda bu süre şartına uyulmadığı görülmektedir. Kamulaştırılacak alanlar içinde ilk ve ortaöğretim kurumlarına ait arsalar önemli bir paya sahip olup, il özel idarelerince bu alanların yasal süresi içinde kamulaştırılması için gerekli tedbirler bu idarelerce alınacaktır. Milli Eğitim Bakanlığının okul yeri olarak ayrılan arsaların hazine arazileri ile trampa edilmesine yönelik yürüttüğü çabalar, il düzeyinde valilerce koordine edilecektir.

3. İmar planlarında kamu hizmeti için ayrılan özel mülkiyete ait arsalar üzerinde, İmar Kanununun 13 üncü maddesi çerçevesinde emlak vergisi ödememe hakkının doğabilmesi için, sözkonusu Kanunun 10 uncu maddesi gereğince imar programlarının 3 aylık yasal süre içinde yapılması gerekmektedir. Mahalli idarelerimizin imar programları için öngörülen yasal süreye uymamaları, mülk sahiplerinin mülkiyet hakları üzerinde getirilen bir kısıtlamayı telafi etmeyi amaçlayan bu hakkın geç doğması ya da hiç doğmaması sonucunu doğurmaktadır. Mahalli idarelerimiz, özel mülk sahiplerinin yasal haklarını kullanmalarını temin edecek şekilde yasal süresi içinde, imar programlarını yaparak Anayasamızda ifade edilen hukuk devleti ilkesine uygun şekilde hareket edeceklerdir.

4. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesiyle tasarruf hakkı kısıtlanan bina, arsa ve arazilerin üzerindeki emlak vergisinin 1/10'unun alınması öngörülmüş olup bu maddeye göre çıkartılan ve 17/11/1981 tarih ve 19284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmeliğin 2 nci maddesinde, imar planlarında kamu hizmetleri

için ayrılmış alanların tasarrufu kısıtlanmış alan sayılacağı ifade edilerek, ilgili alanların imar programına alınmaya kadar kısıtlamanın devam edeceği hüküm altına alınmış olmakla birlikte, bazı belediyelerimizin bu konuya gerekli hassasiyeti göstermemeleri nedeniyle bu alanlarda, emlak vergisinin tasarrufu kısıtlanmamış arsalar üzerinden alınan vergi oranında alınmasına neden olunmaktadır. Belediyemiz söz konusu alanlar için getirilmiş vergi indiriminden mülk sahiplerinin faydalanmalarını sağlayacak tedbirleri alacaklardır.

5. Mülkiye Müfettişleri ve Mahalli İdareler Kontrolörleri denetimleri esnasında mülkiyet hakkı ihlaline sebep olan bu tür uygulamaları da inceleyerek hazırladıkları denetim raporlarında bu hususlara yer vereceklerdir.

Bilgi edinilmesi ve konunun il özel idaresi ve iliniz dahilindeki belediyelere duyurularak gerekli tedbirlerin alınması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Beşir Atalay

Bakan

T.C.

BAŞBAKANLIK

Halkla İlişkiler Daire Başkanlığı

Sayı: BİMER/183270

Konu: Karar Bildirimi

25 Ağustos 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ DİLEKÇE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) 24.06.2009 tarih ve A.01.1.DİK.953 sayılı yazınız.

b) Maliye Bakanlığına muhatap, 29.06.2009 tarih ve BİMER/183270 sayılı yazınız.

c) Maliye Bakanlığından alınan, 21.08.2009 tarih ve 37773 sayılı yazı.

İlgi (a) yazınız ekinde Başbakanlığa intikal eden, karar bildirimi yazısı, ilgi (b) yazınız ile Maliye Bakanlığına iletilmiş olup, adı geçen Bakanlıktan alınan ilgi (c) cevap yazısının bir örneği ilişiktir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ruhi Özbilgiç

Başbakan a.

Müsteşar Yardımcısı

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.MEG.0.04.00.00/3122-12935/037773

21 Ağustos 2009

BAŞBAKANLIĞA
(Halkla İlişkiler Daire Başkanlığı)

İlgi: 29.06.2009 tarihli ve 183270 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; TBMM Dilekçe Komisyonu Başkanlığının 24.06.2009 tarihli ve 953 sayılı yazısıyla Başbakanlığa intikal eden 27.05.2009 sayılı ve 9 sayılı Kararın bildirim yazısının ilgisi nedeniyle Bakanlığımıza iletildiği belirtilerek TBMM Dilekçe Komisyonu Başkanlığına verilecek cevaba esas teşkil edecek bilgilerin süresi içinde Başbakanlığa gönderilmesi istenilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; bahsi geçen Kararın, TBMM Dilekçe Komisyonu Başkanlığının 24.06.2009 tarihli ve 955 sayılı yazısıyla Bakanlığımıza gönderildiği anlaşılmıştır.

Bakanlığımızca yapılan değerlendirme neticesinde; Milli Eğitim Bakanlığına yazılan, 20.11.2003 tarih ve 41385 sayılı yazımızda özetle, mülkiyeti şahıslara ait olup okul alanlarında kalan taşınmazların tamamının, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlarla trampa edilmesinde büyük sıkıntıların meydana geleceği, önerilecek Hazine taşınmazlarının tespitinde büyük zorlukların yaşanacağı veya taşınmazın bulunamayacağı, bulunması halinde ise taşınmazların şahıslarca kabul görmeyeceği... vs. hususlar dikkate alındığında, Türkiye geneline şamil okul alanlarının tamamının gündeme getirilmesi yerine, 222 sayılı Kanunun 65 inci maddesi kapsamı dışında kalan ve yatırım programında yer alan okul alanlarının işlemlerine öncelik verilmesinin daha uygun olacağı, okul yapılmak üzere yatırım programında yer alan taşınmazların bildirilmesi halinde trampa işleminin değerlendirilebileceği belirtilmiştir.

Diğer yandan, 19/06/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 66. maddesi ikinci fıkrası hükmü gereğince imar planlarında okul alanlarına ayrılmış taşınmazları, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında sonradan edinenlerin trampa talepleri değerlendirilememektedir.

Bu kapsamda, Bakanlığımızca, imar planlarında okul alanlarında kalan, gerek şahıslara, gerekse belediyelere ait taşınmazların Hazine taşınmazları ile trampa işlemleri değerlendirilip sonuçlandırılmakta ve taşınmazlar Milli Eğitim Bakanlığı hizmetlerinde kullanılmak üzere kamuya kazandırılmaktadır.

Buna göre, okul alanında kalan şahıslara ait taşınmazlar ile Hazine taşınmazlarının trampa işlemleri yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde Milli Eğitim Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülmekte olup kararın 5. maddesinin gereğine yönelik trampa işlemleri devam ettirilecektir.

Bilgilerini arz ederim.

Naci Ağbal
Bakan a.
Müsteşar

T.C.
BAŞBAKANLIK
Halkla İlişkiler Daire Başkanlığı

Sayı: BİMER/183270
Konu: Karar bildirimi

17 Temmuz 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ DİLEKÇE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) 24.06.2009 tarih ve A.01.1.DİK.953 sayılı yazınız.

b) Bayındırlık ve İskan Bakanlığına muhatap, 29.06.2009 tarih ve BİMER/183270 sayılı yazımız.

c) Bayındırlık ve İskan Bakanlığından alınan, 13.07.2009 tarih ve 5792 sayılı yazı.

İlgi (a) yazınız ekinde Başbakanlığa intikal eden, karar bildirimi yazısı, ilgi (b) yazımız ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletilmiş olup, adı geçen Bakanlıktan alınan ilgi (c) cevap yazısının bir örneği ilişiktir.

Bilgilerinize arz ederim.

Seyfullah Hacımüftüoğlu

Başbakan a.

Müsteşar Yardımcısı

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı: B.09.0.TAU.0.15.00.06-310.99-5792

Dosya: 000096061-1224

13.07.2009

Konu: Karar bildirimi

BAŞBAKANLIĞA

(Halkla İlişkiler Daire Başkanlığı)

İlgi: 29.06.2009 tarih ve BİMER/183270 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Başbakanlığa iletilen karar bildirimi hakkında, TBMM Dilekçe Komisyonu Başkanlığına verilecek cevaba esas teşkil edecek bilgilerin gönderilmesi istenmektedir.

İlgi yazınız ekindeki 27.05.2009 tarih ve 9 Nolu Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararında, imar planlarında okul sahası olarak ayrılan gayrimenkullere ilişkin olarak, ilgili idare makamları tarafından yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için, mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandırıldığı iddialarını içeren dilekçeler konu edilmiş olup, söz konusu komisyon kararında;

1. Arsaları, imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin üzerindeki emlak vergisi ödeme sorumluluğunun durdurulmasının imar programlarıyla değil de imar planlarının kesinleşmesiyle başlatılmasına yönelik, 3194 sayılı İmar Kanununda değişiklik yapılmasına ilişkin çalışmaların bir an önce bitirilmesi tavsiye edilerek, kanun değişikliği gerektiren konu hakkında bu aşamada, Komisyonlarınca başka bir işlem yapılamayacağına,

2. İmar programlarının hazırlanması ve kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul sürenin aşılmasından sonra, Anayasa Mahkemesince iptal edilen İmar Kanununun 13/1 inci maddesi doğrultusunda, taşınmazları imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin mülkiyet haklarını sınırlayıcı yönde işlem ve eylemlerde bulunan yatırımcı kamu kuruluşlarının ve belediyelerin, vesayet makamlarınca uyarılmasına ve gerekli idari tedbirlerin alınmasına,

3. İmar planlarını kanuni süresi içerisinde imar programına geçirmeyerek emlak vergisi ödeme sorumluluğunun özel taşınmaz sahiplerinin üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerine yönelik, başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca idari ve cezai tedbirlerin alınmasına,

4. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılıp, aradan uzun bir zaman geçmesine rağmen halen kamulaştırılması yapılmayan özel taşınmazlara, "okul yeri" olarak ihtiyaç olup olmadığının ilgili kamu kuruluşunca veya illerde valilikler bünyesinde oluşturulacak tarafsız komisyonlar marifetiyle tekrar incelenip gerekli güncelleştirmelerin yapılmasına, ihtiyaç varsa kamulaştırılmasına, ihtiyaç yoksa serbest bırakılmasına ve gerekli imar değişikliği yapılması için ilgili belediyeye bilgi verilmesine,

5. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılmayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için bir çözüm olan, hazine arazileri ile özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yönelik Milli Eğitim Bakanlığınca kısmen yapılmakta olan arabuluculuk faaliyetlerinin, Milli Emlak Genel Müdürlüğüyle koordineli çalışmak suretiyle hızla geliştirilip yaygınlaştırılmasına ve trampa işlemlerinde TOKİ'nin de katkısı olup olmayacağını araştırılarak trampa işlemlerinin yaygınlaştırılması gerektiğine, karar verilmiştir.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanununun 10 uncu maddesi hükmü uyarınca belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç üç ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Bu programlar, belediye meclisince kabul edildikten sonra kesinleşir.

Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesi hükmü uyarınca da, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışın-da valilikler, il idare kurulu kararı ile; 5 yıllık imar programlarında öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, yeterli miktarda arsayı, konut yapımına hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve uygulamasını yapmak mecburiyetindedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin birinci fıkrası hükmü uyarınca, imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir.

Milli Eğitim Bakanlığınca, imar planlarında okul yeri olarak ayrılan alanların ödenek yetersizliğinden dolayı yeterli düzeyde kamulaştırılamaması nedeniyle, 17.12.2003 tarih ve 25319 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5006 sayılı Kanun ile, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "otuzbeşini" ibaresi "kırkını" olarak değiştirilmiş, ayrıca aynı maddenin üçüncü fıkrası da değiştirilmiştir.

18 inci maddenin ikinci fıkrası hükmü uyarınca, belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlelerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlelerinin yüzde kırkını geçemez.

Üçüncü fıkrası hükmü uyarınca da, düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

Dolayısıyla, belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlelerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülmekte, düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumi hizmetler ve bu hizmetlerle ilgili tesisler için kullanılmaktadır.

Planlı ve sağlıklı bir kentleşmeyi gerçekleştirmek amacıyla, imar planlarının raziye uygulanarak imar ada ve parsellerinin oluşturulması, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uygulanmak (parselasyon planı yapmak) suretiyle mümkün olup, belediyelerce mevcut imar planlarının bir an önce uygulamaya geçirilerek, planlı yapılaşmaların sağlanması gerekmektedir. Ancak belediyelerin, yürürlüğe giren imar planlarını hayata geçirme mecburiyeti bulunmasına rağmen, çoğu belediyelerce uygulama masrafları gerekçe gösterilerek imar planlarının tatbiki geciktirilmektedir.

Planlı alanlardaki mülk sahiplerinin yapılaşma talebi engellenemeyeceğinden, yapılaşmaya uygun imar parsellerinin oluşturulabilmesi için öncelikle imar planı uygulamasının yapılarak, mağduriyetlere neden olunmaması açısından mülkiyet hakkının kullanımının engellenmesinin önüne geçilmesi, plan kararlarına uygun imar parsellerinin oluşturularak, kanun gereği düzenleme ortaklık payından karşılanması gereken kamu hizmet alanlarının kamunun eline geçişinin sağlanması ve bu alanlarda kamu hizmetinin verilmesinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, 18 inci madde uygulamasıyla birlikte düzenleme ortaklık payından karşılanacak okul alanlarının, bedelsiz olarak bu maksada sağlanması mümkün olabilecektir. Düzenleme ortaklık paylarının toplamının, umumi hizmetler için ayrılması gereken alanların toplamından az olduğu durumlarda ise, eksik kalan miktarın, kamulaştırma yapılarak tamamlanması gerekir. Ayrıca, 18 inci madde uygulamasının tatbiki sırasında düzenleme ortaklık payından karşılanamadığı için kamulaştırılması gereken alanlara karşılık olarak da, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılmaya müsait durumdaki, belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verilmesi mümkündür.

Bahse konu komisyon kararında belirtilen ve 3194 sayılı İmar Kanununda değişiklik yapılmasını gerektiren hususlar ise, imar mevzuatı değişiklik çalışmaları kapsamında ayrıca değerlendirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. H. Hami Yıldırım

Bakan a.

Genel Müdür

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararı

Tarih: 27.05.2009

Karar No: 9

Dilekçe No	Dilekçe Sahibinin Adı, Soyadı Adresi	Dilekçelerin Konusu
22-1434	Abdurrahman BÜYÜKKESKİN Yüksel Alan Mh. Ali cd. 487 sk. No. 5 Doğu / ANTALYA	<i>Dilekçeler; Belediye imar planlarında okul sahası olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idare makamları tarafından yasal süresinde kamulaştırma işlemi veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandığı iddialarını içermektedir.</i>
22-1615	İsmail ASLAN Akpınar Mh. 42.s. No. 94/1 Dikmen/ANKARA	
22-3099	Musa TERZİ Mustafa Kemal Paşa Mh. Kaşarya s. No. 95 Avcılar/İSTANBUL	
22-3706	Güneri KUŞNURULLAHOĞLU Devricedid Mh. Cem Sultan Cd. Devir s. 37/A Barış apt. K.3 Selçuklu /KONYA	
22-5241	Mehmet KARABULUT Deniz Mh. Memeoğlu apt. K.4 Ardeşen /RİZE	
22-5596	Ayşe TOKUR Hanife Sultan Mah. 3405 sk. No.17 ISPARTA	
22-5912	Mehmet Sinan ABEŞ Körfez cad. No.59 Anadolu Hisarı/İSTANBUL	
22-6456	Muharrem BOLCAL Gazipaşa Mh. Nişancı sk. No.1 BİLECİK	
22-6586	Ali Galip KALENDEROĞLU Bahçelievler Mh. 3.cd. No.16/3 ANKARA	
22-6769	Nureddin ÖZMEN Yıldıztepe Mh. 28.s. S.S. Armağan Yapı Kop. Batı Bitişiği No.1 Nazilli/MANİSA	
22-6881	Turgut BAŞAR Çukurambar mh. 444.sk. No.17/20 Çankaya/ANKARA	
22-6944	Hüseyin YILMAZ Kurtuluş Mh. 256 sk. No.30 Salihli/MANİSA	

22-7382	Hasan UZUNOĞLU Bağdat cd.Ali Rıza Çevik s. C Blok No.10/9 İdealtepe-Maltepe/İSTANBUL	
22-7636	Bahri SAYKAN İlkadım mh. Seçkin s. No.4/7 Dikmen/ANKARA	
23-55	Ramazan DURAN Cumhuriyet Cad.Peri S. No: 4/3 Anbarlı-Avcılar/ İSTANBUL	
23-329	Dursun KARADAĞ Çakmak Mah. Akdeniz Cad.İrem S.No:14 D/4 Ümraniye/İSTANBUL	
23-1439	Mehmet KARADENİZ Y.Şükrü S. No: 34/5 Kadıköy/ İSTANBUL	
23-3105	Nurten GÜNER 1.Etap AEG Blokları 1.Sok. Aktaş Apt. No:6/14 Eryaman/ANKARA	
23-3443	Esmâ Peri Wheeler(Urullu) Denizli Mh. Altıneller Sitesi 94. Sk. E Blok Çeşmealtı- Urla/ İZMİR	

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu, TBMM İçtüzüğü'nün 119. ve 120. maddeleri gereği, 22'nci Dönemde TBMM Genel Kuruluna sevk edilmiş ancak, 22'nci Dönemde gündem yoğunluğu nedeniyle görüşülemediği ve hükümsüz de (kadük) sayılmadığı için, Komisyonumuza havale edilen, "Belediye imar planlarında okul sahası olarak ayrıldığı halde, ilgili idareler tarafından yasal süresinde kamulaştırılmadığı veya imar planlarında revizyon işlemleri yapılmadığı için, mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandığı iddialarını içeren dilekçeleri görüşmek üzere 27.05.2009 tarihinde toplanmış ve karara bağlamıştır.

22'nci Dönemden kalıp, tekrar TBMM Genel Kuruluna havale edilip edilmemesine karar verilmesi için Komisyonumuza intikal ettirilen bahse konu raporla ilgili olarak Komisyonumuz, 23.01.2008 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında, konunun incelenip değerlendirilmesi maksadıyla, Mardin Milletvekili Mehmet Halit DEMİR başkanlığında Muş Milletvekili Seracettin KARAYAĞIZ ve Aydın Milletvekili Recep TANER den oluşan bir alt komisyon kurulmasına karar vermiştir. Alt Komisyon çalışmalarını 22.10.2008 tarihinde tamamlayarak, "22. dönemde Genel Kurulda görüşülemeyen, İmar Planlarındaki Okul Arsalarıyla İlgili Raporun tekrar Genel Kurula gönderilmesinin uygun olacağı" yönündeki raporunu Komisyona sunmuştur.

Komisyonumuz ise, 22.11.2008 tarihli toplantısında: Aradan iki yıla yakın bir zaman geçmesi ve Dilekçe Komisyonu üyelerinin de değişmesi nedeniyle, karar öncesi konunun

daha geniş olarak incelenip araştırılması için bazı güncel bilgilere ihtiyaç duymuştur. Bu maksatla Milli Eğitim Bakanlığı ile yazışmalar yapıldığında, ellerinde mevcut durumu yansıtan, güncel bilgilere dayanan bir envanter olmadığını bildirmişler ve bu envanterlerin oluşturulması için genelgeler yayımlayarak 81 ilden “ halen imar planlarında okul yeri olarak ayrılmış arsaların ilköğretim ve ortaöğretim arsası şeklinde ayrı, ayrı kaç metrekare olduğu ve bugünkü rayiç bedel üzerinden değerinin ne kadar olduğu” hususlarının bildirilmesini istemişlerdir. Bazı illerden bilgilerin gelmemesi üzerine bizzat Komisyonumuzla, valilikler arasında (21 il valiliği) yazışmalar yapılarak, gerekli istatistikî bilgiler temin edilmiş ve Milli Eğitim Bakanlığı yetkilileriyle paylaşılmıştır. Bakanlık yetkililerinin vermiş olduğu bilgilere göre, 5321 adet 5.959.808.103.00 TL değerinde 40. 465.739.00 metrekare Anaokulu ve İlköğretim okulu arsası, 2114 adet, 5.591.583.363.00 TL. değerinde, 23.976.756.00 metrekare Ortaöğretim alanı olmak üzere Türkiye genelinde 11.551.391.466.00 TL değerinde 64.442.498.00 metrekare okul arsası olduğu anlaşılmıştır. Toplanan bu güncel bilgiler doğrultusunda Milli Eğitim Bakanlığı ve diğer ilgili bakanlık ve birimlerin de katılımıyla yeniden bir toplantı yapma ihtiyacı hasıl olmuştur.

Toplantıya, Başbakanlık, İçişleri Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Ankara Çankaya Belediyesi, Keçiören Belediyesi ve Gölbaşı Belediyesi yetkilileri davet edilmiş konuyla ilgili izah ve açıklamalar istenmiştir.

Komisyonumuza gönderilen dilekçelerde genel olarak:

- “İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan arsaları üzerinde uzun yıllar bir işlem tesis edilmediği için ilgili belediyeler nezdinde yapmış oldukları imar planında değişiklik taleplerinin belediyelerce -bir cevap verilmemek suretiyle- reddedildiği,
- İmar Kanununun 10 uncu maddesindeki, kamu hizmeti için tahsis edildiği belirtilen ve imar programına alınan arsalarla ilgili -bu programların kesinleşmesinden itibaren- 5 yıl içerisinde kamulaştırma işlemi yapma mükellefiyeti getirilmesine rağmen Milli Eğitim Bakanlığı veya il özel idareleri tarafından bu mükellefiyetin yerine getirilmediği,
- İmar planına alındığı halde, imar programı yapılmadığı için, arsaları üzerinde mülkiyet haklarının sınırlandırılmasına karşın, halen emlak vergisi ödeme yükümlülüklerinin hakkaniyete aykırı olarak devam ettirildiği,
- Kanuni bir yetkileri olmadığı halde belediyelerce, arsaların üzerlerindeki tasarruf yetkilerinin haksız olarak kısıtlandığı,” şikâyetleri başlıca iddialar olarak görülmektedir.

Öncelikle belirtmek gerekir ki, 3194 sayılı İmar Kanunuyla, yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla, nüfus artışı ve köyden şehre göçün sonucu olarak ortaya çıkan düzensiz şehirleşme, gecekondulaşma ve bunların yarattığı çevresel ve sosyal sorunlara çözüm aranmaya çalışılmış, bu çerçevede adı geçen kanunun 7 inci ve 8 inci maddesiyle belirli nüfus kriterini aşan belediyelere imar planlarını hazırlama ve yürürlüğe koyma mükellefiyeti getirilmiştir. Aynı kanunun 10 uncu maddesinde de:

"Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur.

İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kasıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder"

denilmek suretiyle belediyelere, imar planlarını yürürlüğe geçirmek üzere imar programını hazırlama; ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarına ise imar programlarında kendi görev alanlarındaki kamu hizmeti için ayrılan özel mülkiyete ait arsaları, 5 yıl içerisinde kamulaştırma mükellefiyeti yüklenmiştir.

Komisyonumuz yukarıda belirtilen iddiaların gerçekliği ne kadar yansıttığını anlamak ve varsa sorunların çözümü adına önerilerini almak üzere toplantıya katılan temsilcileri dinlemiştir.

I- Hükümet ve Belediye Temsilcilerince Yapılan Açıklamalar:

Toplantıya iştirak eden katılımcılar tarafından yapılan açıklamalar özetle şunlardır:

- İmar Kanununun 10 uncu maddesi gereğince; imar programlarında il sınırları içerisinde ilköğretim okulu alanı olarak ayrılan yerlerin il özel idarelerince, ortaöğretim okulu alanı olarak ayrılan yerlerin ise Milli Eğitim Bakanlığınca (yeni İl Özel İdareleri Kanunuyla ortaöğretim alanlarını kamulaştırma görevi il özel idarelerine verilmiştir) 5 yıl içerisinde kamulaştırma yükümlülüğünün yerine getirilmediği yaygın olarak görülmektedir.

- İmar plan ve programlarında kamu hizmetine ayrılmış olmasına karşın, bazen 35 - 40 yıl gibi sürelerle özel mülkiyete ait arsalar üzerinde yatırımcı kuruluşça, kamulaştırma işleminin yapılmadığı, uygulamada görülmektedir. Bu şekilde özel mülk sahiplerinin -arsaları imar planında okul yeri olarak ayrıldığı için- tasarruf yetkisi sınırlanmakta, diğer taraftan kamulaştırma işlemi yapılmadığı için arsalarından gelir elde etmeleri de engellenmektedir.

- Türkiye’de çoğu belediyede imar planlarını uygulamaya geçirmek üzere hazırlanması gereken imar programları -mevzuatta tarif edildiği şekliyle- yasal süresi içerisinde layıkıyla yapılmamaktadır. Uygulamada, imar planları yapıldıktan itibaren bazen 5 - 10 sene gibi sürelerle imar programları hazırlanamamakta, hatta altyapısı yetersiz küçük belediyelerde imar programları hiç yapılamamaktadır. İmar Kanununun 10 uncu maddesinde ilgili kamu kuruluşunun kamulaştırma yükümlülüğünün imar programının kesinleşmesiyle başladığı düşünüldüğünde, belediyelerin bu ihmallerinden veya yetersizliklerinden dolayı da daha baştan kamulaştırmayı yapacak kuruluşun bir sorumluluğu doğmamaktadır.

- Kamulaştırma işlemlerinin yapılamamasının veya bu işlemlerin gecikmesinin en büyük sebebi, yatırımcı kurumların bütçelerinde yeterli ödenğin ayrılamamasıdır. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan yerlerin fiyatının astronomik şekilde arttığı da düşünüldüğünde, ayrılan ödenekle, ancak, kısmi şekilde kamulaştırma yapılabilir. Milli Eğitim Bakanlığı ödenek yetersizliği nedeniyle kamulaştırmayı yeterli düzeyde yapmadığı için, son yıllarda arsaları kamulaştıramadığı için bekleyen özel mülk sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek üzere, hazine arazileri ile imar planlarında okul alanı olarak ayrılan özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yardımcı olmak ve desteklemek suretiyle çözüm bulmaya çalışmaktadır. Milli Eğitim Bakanlığı bu konuda vatandaş ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü arasında anlaşma sağlamaya yönelik aracılık faaliyeti yapmaktadır.

- Belediyelerin uzun süre kamulaştırılmayan özel mülkiyete ait arsaları, imar planlarında değişiklik yapmak suretiyle plandan çıkarması pek mümkün olmamaktadır. Özellikle kentsiemenin yoğun olarak yaşandığı yerlerde -mevzuattaki, imar planında değiştirilmesi düşünülen arsayı kamu hizmeti gereklerine uygun olarak ikame edecek bir yeri imar planında ayırma ve yer değişikliği için ilgili yatırımcı bakanlığın veya kuruluşun görüşünü alma mükellefiyetinden dolayı- belediyelerin söz konusu kamu hizmeti için yeni bir arsa tahsis etmeleri oldukça zor olmaktadır. Kaldı ki; imar planlarında kamu hizmetine ayrılan yerlerden vazgeçmek kentin dokusunu oldukça bozacak ve gelecek nesiller için sağlıklı ve yaşanamaz bir kent bırakılması söz konusu olacaktır ki; bu da kamu yararına ters bir uygulama olur.

- İmar planlarında kamu hizmeti için tahsis edilen özel mülkiyete ait arsalar kimi zaman kamulaştırmaya müsait olmamaktadır. Belediyeler imar planlarında, ticaret merkezlerine, konut alanlarına öncelik vermekte, maalesef okul alanı olarak ayrılan yerler çok da okul yapımına müsait olmamaktadır. Uygulamada, imar planlarında yüzlerce arsa malikinin bir arsaya toplanarak, bu arsanın okul alanı olarak ayrıldığı görülmektedir ve bu tür yerlerin kamulaştırılmasında -işlemlerin külfetinden dolayı- tereddüt edilmektedir.

II- Komisyonca Yapılan Tespit ve Değerlendirmeler:

Komisyonumuz yapmış olduğu bilgi edinme ve araştırma faaliyetleri sonucunda gündemine aldığı şikayet konularını dört başlık altında değerlendirmeyi uygun görmüştür.

1- İmar Planlarında Arsaları Kamu Hizmetine Ayrılan Maliklerin Arsaları Üzerindeki Tasarruflarının Sınırlandırılması:

İmar Kanununun 1985 yılında kabul edilen ilk halinde yer alan "İmar Planında Umumi Hizmete Ayrılan Yerler" başlıklı 13 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında;

"(1)Resmî yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılan alanlarda inşaata ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmez. Ancak imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şekli devam eder"

denilmek suretiyle imar planlarında arsaları kamu hizmetine ayrılan arsa maliklerinin tasarruf yetkisi sınırlandırılmıştı. Söz konusu kuralla, mülkiyet hakkının Anayasa'ya aykırı olarak sınırlandığı gerekçesiyle Anayasa Mahkemesine itiraz başvurusunda bulunulmuş; Anayasa Mahkemesi de bu başvuru üzerine 29.12.1999 tarihli ve 1999/51 sayılı kararında itiraz konusu kuraldan dolayı oluşan tasarruf yetkisinin sınırlandırılmasına ilişkin belirsizliğin kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirdiği ve bu durumun kamu yararı için düşünülen sınırlamayı aşan, mülkiyet hakkının özüne dokunan bir nitelik taşıdığı gerekçesiyle, Anayasanın 2 inci, 13 üncü ve 35 inci maddelerine aykırı bularak iptal etmiş; ancak, o tarihten bu yana iptal edilen hükmün yerine TBMM'ce yeni bir düzenleme yapılmadığı için yasal boşluk oluşmuştur.

Gerek Komisyonumuza yapılan başvurularda gerekse Komisyonumuzun araştırmaları sonucunda, bazı idari makamların, iptal edilen kanun hükmü yerine TBMM'ce yasal düzenleme yapılmadığından bahisle önceki düzenlemeyi uygulamalarına esas aldıkları ve - imar programlarının hazırlanıp, kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul

süreyi aşarak- uzun yıllar arsa maliklerinin tasarruf yetkilerini kısıtlayıcı işlemlerde bulundukları görülmüştür.

Bilindiği üzere, mülkiyet hakkı Anayasanın 35 inci maddesinde *"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."* denilmek suretiyle düzenlenmiştir.

Yine, "Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması" başlıklı Anayasanın 13 üncü maddesinde *"Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."* denilmek suretiyle temel hak ve hürriyetlerin ancak kanunla sınırlanabileceği öngörülmüştür.

Yukarıdaki maddelerden de açıkça anlaşıldığı üzere, merkezi ve mahalli idarelerin kanuni bir yetki almadıkça bir temel hak olan mülkiyet hakkını sınırlayıcı işlemde bulunmaları düşünülemez. Ayrıca, idari makamların bu yönde yapacağı işlem ve eylemler, temel bir idare hukuku prensibi olan ve Anayasanın 123/1 inci, 113/1 inci ve 127/2 nci maddelerinde anlamını bulan 'kanuni idare' ilkesine de aykırı olacaktır. Bütün bu nedenlerden dolayı özellikle, yatırımcı kamu kuruluşları, -iptal edildiği için yürürlükte bulunmayan kanun hükmünü esas alarak- imar planlarında kamu hizmetine ayrılan arsalar üzerinde, imar programlarının hazırlanıp, kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul süreyi aşarak, maliklerin tasarruf yetkisini sınırlandırıcı müdahalede bulunmaları, mülkiyet hakkının özünü ihlal eden, Anayasaya aykırı bir uygulama olmaktadır. Bu tür tasarruflarda bulunan kamu kuruluşları 'mülkiyet hakkına' zarar verici eylemlerini sonlandırmalarına ilişkin uyarılması; bu tür eylemleri devam ettirmekte ısrar eden idareler hakkında da gerekli inceleme ve soruşturmaların yapılması zarureti ortadadır.

2- İmar Planlarına Girmesine Karşın Arsa Maliklerinden Vergi Alınmasına Devam Edilmesi:

İmar Kanununun 10 uncu maddesinin 1 inci fıkrasında, belediyelerin, imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlayacakları belirtildikten sonra, aynı kanunun 13 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında *"İmar programına alınan alanlarda kamulaştırma yapılınca kadar emlak vergisi ödenmesi durdurulur. Kamulaştırmanın yapılması halinde durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasında tahakkuk edecek olan emlak vergisi, kamulaştırmayı yapan idare tarafından*

ödenir. Birinci fıkrada yazılı yerlerin kamulaştırma yapılmadan önce plan değişikliği ile kamulaştırmayı gerektirmeyen bir maksada ayrılması halinde ise durdurma tarihinden itibaren geçen sürenin emlak vergisini mal sahibi öder." denilmek suretiyle arsaları imar programına alınan maliklerin emlak vergisi mükellefiyetinin, kamulaştırma işlemi yapılıncaya kadar durdurulacağı belirtilmiş, kamulaştırma işleminin yapılması durumunda ödenmesi durdurulan döneme ilişkin emlak vergisi tutarının yatırımcı kuruluşça ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

Bu maddelerden de anlaşılacağı üzere kanun koyucu, imar planlarında kamu hizmetine ayrıldığı için tasarruf yetkisi kısıtlanan arsa maliklerinin kamu yararı hesabına katlandıkları fedakarlığı -arsa malikleri üzerindeki emlak vergisi ödeme yükümlülüğünü durdurarak- dengelemeye çalışmıştır.

Komisyonumuza yapılan başvurularda ve Komisyonumuzun yaptığı araştırmalar sonucunda, imar planlarında arsaları kamu hizmetine ayrılan özel mülkiyet sahiplerine uzun yıllar emlak vergisi tahakkuk ettirildiği görülmüştür. Bu durum büyük ölçüde, vergi mükellefiyetinin durdurulması sonucunu doğuran (imar planlarının uygulanmasını sağlamak amacıyla 3 ay içerisinde yapılması gereken) imar programlarının hazırlanmasının belediyelerce geciktirilmesinden kaynaklanmaktadır. Hatta, Komisyonumuzun bilgisine başvurduğu Hükümet ve belediye temsilcilerinin açıklamalarından, imar planlarının yapılmasından itibaren 5-10 sene gibi sürelerle imar programının hazırlanmasının geciktirildiği, hatta altyapısı yetersiz küçük belediyelerce de çoğu zaman imar programlarının hazırlanmadığı tespit edilmiştir. Bu durum kanun koyucunun açık iradesine aykırı olarak vergi sorumluluğunun uzun yıllar özel mülkiyet sahiplerinin üzerinde kalması sonucunu doğurmaktadır.

Ayrıca; İmar Kanununun 10 uncu maddesine göre yatırımcı kuruluşların imar planlarında kamu hizmetine ayrılan özel mülkiyete ait arsaları kamulaştırma yükümlülüğünün imar programının kesinleşmesiyle başladığı düşünüldüğünde, belediyelerin imar programlarının hazırlanmasındaki ihmallerinden veya yetersizliklerinden dolayı, daha baştan kamulaştırmayı yapacak kuruluşun -kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasına ilişkin- bir sorumluluğu doğmamakta, bu şekilde mülkiyet hakkının ihlalini doğuran sonuçlar ortaya çıkmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 55 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında "...belediyenin malt işlemler dışında kalan diğer idari işlemleri, hukuka uygunluk ve idarenin bütünlüğü açısından İçişleri Bakanlığı tarafından da denetlenir." denilmiştir.

Yine, İçişleri Bakanlığının teşkilat ve görevlerini düzenleyen 3152 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde;

"a) Mahalli idarelerin iş ve işlemlerine dair çeşitli kanun, tüzük ve yönetmeliklerle Bakanlığa verilmiş olan görev ve hizmetleri yapmak, takip etmek, sonuçlandırmak ve geliştirmek,

b) Bakanlığın mahalli idareler üzerinde sahip olduğu vesayet yetkisinin mevzuat hükümleri gereğince uygulanmasını sağlamak,

c) Mahalli idare yatırım ve hizmetlerinin kalkınma planları ile yıllık programlara uygun şekilde yapılmasını gözetmek..."

denilmek suretiyle, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne, mahalli idarelere yönelik birtakım vesayet yetkileri ve görevleri verilmiştir.

Bütün bu sebeplerden dolayı, imar planlarını kanuni süresi içerisinde imar programına geçirmeyerek emlak vergisi ödeme yükümlülüğünün özel mülkiyet sahipleri üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerine yönelik idari ve cezai tedbirlerin, belediyeler üzerinde vesayet yetkisiyle donatılmış -başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere- merkezi idare kuruluşlarınca alınması zarureti ortadadır.

Komisyonumuz, salt idari tedbirlerle mücadelede sorunun tam anlamıyla çözüme kavuşturulmasını kısa vadede pek mümkün görmemektedir. Çünkü, imar programlarının yapılamamasının en büyük sebebi belediyelerin altyapı ve teknik yetersizliği olarak görülmektedir. Belediyeleri teknik yeterliliğe kavuşturmak ise uzun dönemli bir mücadeleyi ve çalışmayı gerektirmektedir. Bundan dolayı, imar planlarında, arsaları kamu hizmetine ayrılan maliklerin üzerlerindeki emlak vergisi ödeme yükümlülüğünün, imar programlarıyla değil de imar planlarının yapılmasından itibaren başlamasını öngören bir yasal düzenlemenin ivedilikle yapılmasını, Komisyonumuz, mağduriyetlerin giderilmesi bakımından gerekli bir önlem olarak görmektedir.

3- Dilekçilerce Yapılan İmar Planında Değişiklik Taleplerinin Belediyelerce Reddedilmesi:

Gerek Komisyonumuza gelen başvurularda, gerekse Komisyonumuzun araştırmaları sonucunda, özel mülk sahiplerince -imar planlarına girmesine karşın uzun yıllar arsaları üzerinde kamu hizmetine yönelik bir işlem yapılmadığından bahisle- imar planlarında değişiklik yapılması taleplerinin, bu taleplere ilişkin gerekli değerlendirmeleri yapmakla yetkili belediyelerce cevapsız bırakıldığı görülmüştür.

İmar Kanununun 13 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasındaki dilekçe sahiplerinin imar planlarında değişiklik talebinde bulunabilmelerine dair *"Ancak, parsel sahibi, imar planlarının tasdik tarihinden itibaren beş yıl sonra müracaat ettiğinde imar planlarında meydana gelen değişikliklerden ve civarın özelliklerinden dolayı ...umumî hizmetlere ayrılan alanlardan ilgili kamu kuruluşunca yapımından vazgeçildiğine dair görüş alındığı takdirde, tüm belirli çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesini yeniden irdelleyerek hazırlanacak yeni imar plânına göre inşaat yapılır."* şeklindeki özel hükmü, Anayasa Mahkemesinin 1999/51 sayılı kararıyla iptal edilmiş, söz konusu hüküm yerine yeni bir düzenleme yapılmadığı için genel hükümler doğrultusunda imar planlarında değişiklik taleplerinin değerlendirilmesi zarureti doğmuştur.

Anayasanın 74 üncü maddesinde *"Vatandaşlar ... kendileriyle veya kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri hakkında, yetkili makamlara ...başvurma hakkına sahiptir. Kendileriyle ilgili başvuruların sonucu, gecikmeksizin dilekçe sahiplerine yazılı olarak bildirilir. Bu hakkın kullanılma biçimi kanunla düzenlenir."* denilmek suretiyle dilekçe hakkı düzenlenmiş, bu hakkın kullanılma usul ve esaslarını düzenleyen 3071 sayılı Kanunun 7 nci maddesinde de *"Türk vatandaşlarının ...kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri konusunda yetkili makamlara yaptıkları başvuruların sonucu veya yapılmakta olan işlemin safahatı hakkında dilekçe sahiplerine en geç otuz gün içinde gerekçeli olarak cevap verilir. İşlem safahatının duyurulması halinde alınan sonuç ayrıca bildirilir."* denilerek ilgili kamu kuruluşlarına bir ay içerisinde cevap verme yükümlülüğü getirilmiştir. Yine, yeni yürürlüğe giren TCK'nın 121 inci maddesinde *"Kişinin belli bir hakkı kullanmak için yetkili kamu makamlarına verdiği dilekçenin hukukî bir neden olmaksızın kabul edilmemesi hâlinde, fail hakkında altı aya kadar hapis cezasına hükümlenir"* denilmek suretiyle, dilekçe hakkına aykırı idari eylemler suç olarak tanımlanmıştır.

2577 sayılı İYUK'un 10 uncu maddesinde ise, idari makamlara yapılan yazılı başvurulara, altmış gün içerisinde cevap verilmemesi durumunda, yapılan talebin -zımnen- reddedilmiş sayılacağı belirtilmiştir.

İlgililerin imar planı değişikliği taleplerinin idarelerce çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesi yönünden irdelenmesi durumunda, planlamanın genel ilkeleri dikkate alınarak talep konusu taşınmaza, ayrıldığı kamu hizmetleri bakımından ihtiyaç bulunmadığı sonucuna varıldığı takdirde plan değişikliği yapılmasının mümkün olduğu açıktır. Dolayısıyla, imar planları üzerinde tasarruf yetkisine haiz belediyelerce, arsa maliklerinin imar planlarında değişiklik yapılmasına dair taleplerinin hiç cevap verilmemek suretiyle reddedilmesi, yukarıda belirtildiği üzere Anayasaya ve idare hukuku prensiplerine aykırı bir uygulama

olmaktadır. Komisyonumuz, bütün bu sebeplerden dolayı, belediyelerin kendilerine yapılan imar planında değişiklik taleplerini kamu hizmeti gerekleri bakımından değerlendirip, yaptıkları işlemler hakkında dilekçe sahiplerine bilgi vermeleri gerektiği; yine başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarının dilekçe hakkı doğrultusunda işlem tesis etmeyen belediyeler hakkında gerekli idari ve cezai tedbirleri almaları gerektiği kanaatine ulaşmıştır.

4- İmar Programlarında Okul Alanı Olarak Ayrılmasına Karşın, Yatırımcı Kuruluşlarca Kamulaştırma İşleminin Yapılmaması:

İmar Kanununun 10 uncu maddesinde *"Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. ...Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur."* denilmek suretiyle, yatırımcı kuruluşlara imar planlarında kamu hizmetine ayrılan arsaları imar programı süresi içerisinde kamulaştırma, yine yetkili idari makamlara kamulaştırmaya ilişkin ödeneği yatırımcı kuruluşun bütçesine koyma mükellefiyetini yüklemiştir. Bu şekilde kanun koyucu kamu yararı adına fedakârlığa katlanmak durumunda kalan maliklerin arsalarının, mülkiyet haklarının ihlal edilmesi sonucunu doğuracak şekilde uzun süre imar programlarında bekletilmesini uygun görmemiş ve idareye bağlayıcı sürelerle gerekli işlemleri yapma görevi yüklemiştir.

Komisyonumuza ulaşan dilekçelerden ve bilgisine başvuru Hükümet ve belediye temsilcilerinin açıklamalarından, imar programlarında okul alanı olarak ayrılmış olmasına karşın, bazen 35-40 yıl gibi sürelerle özel mülkiyete ait arsalar üzerinde yatırımcı kuruluş olan Milli Eğitim Bakanlığı ve il özel idarelerince, kamulaştırma işleminin yapılmadığı görülmüştür. Yine, yatırımcı kuruluşların, bir yandan imar planlarında eğitim alanı olarak ayrılan yerlerin statüsünün bu şekilde korunmasında ısrar ederken, diğer yandan ödenek yetersizliği gibi gerekçelerle gerekli kamulaştırma işlemlerini yasal süresinde sonuçlandıramadıkları anlaşılmaktadır.

Anayasa Mahkemesinin 1999 yılındaki kararıyla, imar planlarına giren arsalar üzerindeki tasarruf yetkisini sınırlayan İmar Kanununun 10 uncu maddesinin iptal edilmesiyle, yasal süresi içerisinde kamulaştırılması yapılmayan arsa maliklerinin mağduriyetlerinin büyük ölçüde giderildiği düşünülebilir. Ancak, bu tespit gerçekliği tam

anlamıyla yansıtmamaktadır. Çünkü arsa malikleri imar programlarında kamu hizmetine ayrıldığı için ileride kamulaştırma işlemiyle karşı karşıya kalma olasılığından, arsaları üzerinde ileriye dönük tasarruflarda bulunamamakta, yukarıda belirtildiği üzere çoğu zaman bu yönde yapacakları tasarruflar, belediyelerin ve yatırımcı kamu kuruluşlarının, mevzuata uygun düşmeyen kısıtlayıcı işlem ve eylemlerinden dolayı engellenmektedir. Ayrıca, imar programına alındığı için bu arsaların satış değerleri düşmekte, arsa sahipleri bu arsaları değerinde satamadıkları için mülkiyet hakkıyla bağdaşmayan ciddi mağduriyetlerle karşılaşmaktadır.

Komisyonumuz, imar programlarında okul alanı olarak ayrılmış arsalar üzerinde stresi içerisinde kamulaştırma işlemlerinin yapılamamasının veya bu işlemlerin gecikmesinin başlıca sebebini, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunuyla kamulaştırma için bir önşart olarak gözetilen 'yeterli ödenğin' yatırımcı kurumların bütçelerine konulamamasından kaynaklandığını tespit etmiştir. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan yerlerin fiyatının astronomik şekilde arttığı da düşünüldüğünde, ayrılan ödenekle ancak, kısmi şekilde kamulaştırma yapılabilir. Bu durum, İmar Kanununun "... gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur" şeklindeki açık hükmüne de aykırı düşmektedir. Dolayısıyla Komisyonumuz, yatırımcı kuruluşlar ile -bütçe ödeneklerinin miktarlarını ve bunların kullanım esaslarını belirleyen- Devlet Planlama Teşkilatı ve Maliye Bakanlığının koordineli çalışmasıyla, yeterli ödenğin sağlanmasını öngören gerekli bütçe planlamasını ivedilikle yapmalarını, mülkiyet hakkının ihlali neticesini doğuran uygulamaların kalkmasını, kamu yararı bakımından zorunlu görmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığının son yıllarda, arsaları kamulaştıramadığı için bekleyen özel mülk sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek üzere, hazine arazileri ile özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yardım etmek ve desteklemek suretiyle çözüm bulmaya yönelik gayretlerini, Komisyonumuz, takdire değer bulmuştur. Ancak, bu gayretlerin mağduriyetlerin giderilmesi bakımından yetersiz kaldığı da bir gerçektir. Komisyonumuz, oluşan mağduriyetlerin giderilmesi bakımından ara çözüm olarak ciddi şekilde üzerinde durulması gerektiğine inandığı bu arabuluculuk faaliyetinin Milli Eğitim Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve TOKİ' nin koordineli faaliyetiyle daha da geliştirilip yaygınlaştırılması gerektiği kanaatine ulaşmıştır.

İmar planlarında okul arsası olarak ayrıldığı halde aradan 35 - 40 yıl gibi çok uzun bir süre geçmesine rağmen halen Milli Eğitim Bakanlığı veya İl Özel İdarelerince

kamulaştırılması yapılmayan okul alanlarına, gerçekten ihtiyaç olup olmadığı oluşturulacak komisyonlar marifetiyle ciddi olarak yeniden incelenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Gereği Düşünüldü:

"Belediye imar planlarında okul sahası olarak ayrılan gayrimenkuller hakkında, ilgili idare makamları tarafından, yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için, mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandığı" iddialarına ilişkin olarak yapılan tespit ve değerlendirmeler ışığında Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 119. ve 120. maddeleri gereği 22'nci Dönemde TBMM Genel Kuruluna gönderilip gündem yoğunluğu nedeniyle görüşülemeyip tekrar Genel Kurula gönderilip gönderilmemesi hususunda karar verilmesi istenen konuyla ilgili olarak:

1. Arsaları, imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin üzerlerindeki emlak vergisi ödeme sorumluluğunun durdurulmasının imar programlarıyla değil de imar planlarının kesinleşmesiyle başlatılmasına yönelik, 3194 sayılı İmar Kanununda değişiklik yapılmasına ilişkin çalışmaların bir an önce bitirilmesi tavsiye edilerek, kanun değişikliği gerektiren konu hakkında bu aşamada, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ile TBMM İçtüzüğü'nün 116 ncı ve 117 nci maddeleri uyarınca Komisyonumuzca başka bir işlem yapılamayacağına,

2. İmar programlarının hazırlanması ve kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul sürenin aşılmasından sonra -Anayasa Mahkemesince iptal edilen İmar Kanununun 13/1 inci maddesi doğrultusunda- taşınmazları imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin mülkiyet haklarını sınırlayıcı yönde işlem ve eylemlerde bulunan yatırımcı kamu kuruluşlarının ve belediyelerin, vesayet makamlarınca uyarılmasına ve gerekli idari tedbirlerin alınmasına,

3. İmar planlarını kanuni süresi içerisinde imar programına geçirmeyerek emlak vergisi ödeme sorumluluğunun özel taşınmaz sahiplerinin üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerine yönelik, başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca idari ve cezai tedbirlerin alınmasına,

4. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılıp, aradan uzun bir zaman geçmesine rağmen halen kamulaştırılması yapılmayan özel taşınmazlara, "okul yeri" olarak, ihtiyaç olup olmadığının ilgili kamu kuruluşunca veya illerde valilikler bünyesinde oluşturulacak tarafsız komisyonlar marifetiyle tekrar incelenip gerekli

güncelleştirmelerin yapılmasına, ihtiyaç varsa kamulaştırılmasına, ihtiyaç yoksa serbest bırakılması ve gerekli imar değişikliği yapılması için ilgili belediyeye bilgi verilmesine,

5. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılamayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için bir çözüm olan, hazine arazileri ile özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yönelik, Milli Eğitim Bakanlığınca kısmen yapılmakta olan arabuluculuk faaliyetlerinin, Milli Emlak Genel Müdürlüğüyle koordineli çalışılmak suretiyle hızla geliştirilip, yaygınlaştırılmasına ve trampa işlemlerinde TOKİ' nin de katkısının olup olmayacağını araştırılarak trampa işlemlerinin yaygınlaştırılması gerektiğine,

Karar verildi.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Alev Dedegil</i>	<i>Ali Kul</i>	<i>Mahmut Dede</i>
İstanbul	Bursa	Nevşehir
Kâtip	Üye	Üye
<i>Mehmet Halit Demir</i>	Faruk Koca	<i>Ahmet Aydoğmuş</i>
Mardin	Ankara	Çorum
	(Toplantıya Katılmadı)	
Üye	Üye	Üye
Tahir Öztürk	Hüseyin Besli	<i>Seracettin Karayağız</i>
Elazığ	İstanbul	Muş
(Toplantıya Katılmadı)	(Toplantıya Katılmadı)	
Üye	Üye	Üye
Rasim Çakır	Fuat Çay	Bihlun Tamaylıgil
Edirne	Hatay	İstanbul
(Toplantıya Katılmadı)	(Toplantıya Katılmadı)	(Toplantıya Katılmadı)
Üye	Üye	
<i>Muharrrem Varlı</i>	<i>Recep Taner</i>	
Adana	Aydın	

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI
GENEL SEKRETERLİĞİ

Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı

KAN.KAR.MD.

Sayı: A.01.0.GNS.0.10.00.02.749

01 Ekim 2007

DİLEKÇE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisinin 22 nci Yasama Döneminde görüşülüp sonuçlandırılmayan ve hükümsüz sayılmadıkları için bu döneme intikal etmiş bulunan, esas numaraları ve başlıkları ilişik listede belirtilen; 2 adet Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu raporu yeniden Komisyonunuza havale edilmiştir.

Saygılarımla.

Köksal Toptan
Türkiye Büyük Millet Meclisi
Başkanı

DİLEKÇE KOMİSYONU GENEL KURULU RAPORLARI

1.- Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun; 29.9.2005 Tarihli ve 8 Sayılı Karar Cetvelinde Yayınlanan ve Kesinleşmiş Bulunan, Belediye İmar Planlarında Okul Alanı Olarak Ayrılan Gayrimenkuller Hakkında İlgili İdari Makamlar Tarafından Yasal Süresinde Kamulaştırma veya İmar Planında Revizyon İşlemi Yapılmadığı İçin Mülkiyet Haklarının Anayasaya Aykırı Olarak Sınırlandığı İddiasını İçeren Dilekçelere İlişkin 16 Numaralı Kararı, Bu Karara Karşı İlgili İdari Makamların Yazıları ve Yapılan İşlemlerin Yetersizliği Gerekçesiyle İçtüzüğü'nün 119 ve 120 nci Maddeleri Uyarınca Konunun Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunda Görüşülmesine Dair Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Raporu (5/1) (Dilekçe Komisyonu) (Başkanlığa geliş tarihi: 22 nci Dönemden)

2.- Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun; 31.5.2005 Tarihli ve 6 Sayılı Karar Cetvelinde Yayınlanan ve Kesinleşmiş Bulunan, Bazı Televizyon Kanallarında Yayınlanan Programların Türk Aile Yapısını, Çocukların ve Gençlerin Psikolojik Gelişimini Olumsuz Etkilediği ve İlgili İdari Makamlar Tarafından Bu Programların Yayınının Engellenmesine Yönelik Gerekli Tedbirlerin Alınmadığı İddialarını İçeren Dilekçelere İlişkin 14 Numaralı Kararı, Bu Karara Karşı İlgili İdari Makamların Yazıları ve Yapılan İşlemlerin Yetersizliği Gerekçesiyle İçtüzüğü'nün 119 ve 120 nci Maddeleri Uyarınca Konunun Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunda Görüşülmesine Dair Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Raporu (5/2) (Dilekçe Komisyonu) (Başkanlığa geliş tarihi: 22 nci Dönemden)

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DİLEKÇE KOMİSYONU

Sayı: A.01.1.DİK./134

04 Ocak 2006

Konu: Dilekçe Komisyonu Raporu

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun belediye imar planlarında okul alanı olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idare makamları tarafından yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandırıldığı iddiasını içeren dilekçelere ilişkin verdiği 29.9.2005 tarihinde dağıtılan 16 numaralı kesinleşen kararı hakkında, ilgili idare makamlarınca yapılan işlemlerin yetersizliği gerekçesiyle Meclis içtüzüğünün 119 ve 120 nci maddelerine istinaden, konunun Meclis Genel Kurulunda görüşülmesinin istenmesine dair Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Raporu ve ekleri Tarafınıza gönderilmiştir.

Bilgilerinizi saygılarımla arz ederim.

Yahya Akman

Şanlıurfa

Dilekçe Komisyonu Başkanı

Ekler:

1- Dizi Pusulası

2- Dizi Pusulasında Belirtilen Dosyalar. (21 Adet Dosya)

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Dilekçe Komisyonu

Karar No.: 19

29.12.2005

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu 23.06.2005 tarihli 10 uncu toplantısında, belediye imar planlarında okul alanı olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idare makamları tarafından yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandığı iddiasını içeren dilekçeleri inceleyip karara bağlamış, 29.9.2005 tarihinde yayımlanan 16 numaralı karar, Meclis içtüzüğünün 119 uncu maddesine göre milletvekillerce itiraz edilmediği için 29.10.2005 tarihi itibarıyla kesinleşmiş, kesinleşen karar dilekçe sahiplerine ve alınan karar doğrultusunda yaptıkları işlemleri bildirmeleri amacıyla ilgili kurumlara gönderilmiştir.

Bilindiği üzere, Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu yaptığı toplantı ve araştırmalar sonucu yayımladığı raporunda, şikayet konusunu; imar planlarında arsaları kamu hizmetine ayrılan maliklerin arsaları üzerindeki tasarruflarının mülkiyet hakkının özüne aykırı şekilde sınırlandırılması, gayrimenkulleri imar planlarında kamu hizmetine ayrılmasına karşın arsa maliklerinden emlak vergisi alınmasına devam edilmesi, uzun yıllar kamulaştırma işlemi yapılmadığı için dilekçilerce yapılan imar planında değişiklik taleplerinin belediyelerce sebepsiz reddedilmesi, İmar programlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın, yatırımcı kuruluşlarca 3194 sayılı İmar Kanununun 10 uncu maddesinde belirtilen 5 yıllık kanuni süre zarfında kamulaştırma işleminin yapılmaması, şeklinde dört başlık altında ele alıp, değerlendirmiştir.

Komisyon Genel Kurulu yaptığı değerlendirmeler doğrultusunda;

"Arsaları, imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin üzerlerindeki emlak vergisi ödeme sorumluluğunun durdurulmasının imar programlarıyla değil de imar planlarının kesinleşmesiyle başlatılmasına yönelik, 3194 sayılı İmar Kanununda değişiklik yapılmasına ilişkin çalışmaların bir an önce bitirilmesi tavsiye edilerek, kanun değişikliği gerektiren konu hakkında bu aşamada, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ile TBMM içtüzüğünün 116 ncı ve 117 nci maddeleri uyarınca Komisyonumuzca başka bir işlem yapılamayacağına,

İmar programlarının hazırlanması ve kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul sürenin aşılmasından sonra -Anayasa Mahkemesince iptal edilen İmar Kanununun 13/1 inci maddesi doğrultusunda- taşınmazları imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin mülkiyet haklarını sınırlayıcı yönde işlem ve eylemlerde bulunan belediyelerin, başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca uyarılmasına ve gerekli idari tedbirlerin alınmasına,

İmar planlarını kanuni süresi içerisinde imar programına geçirmeyerek emlak vergisi ödeme sorumluluğunun özel taşınmaz sahiplerinin üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerine yönelik, başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca idari ve cezai tedbirlerin alınmasına,

İmar planına girmesine karşın uzun yıllar idari bir tasarrufta bulunulmadığı için arsa sahiplerinin imar planında değişiklik yapılmasına dair taleplerini, dilekçe hakkı ve kamu hizmeti gereklerine aykırı olarak cevap vermemek suretiyle reddeden belediyelerin gerekli değerlendirmeleri yapmaları ve bu işlemler hakkında dilekçe sahiplerine bilgi vermelerine yönelik başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca uyarılıp, gerekli idari tedbirlerin alınmasına,

İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılamayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için yatırımcı kuruluşlar ile -bütçe ödeneklerinin miktarlarını ve bunların kullanım esaslarını belirleyen- Devlet Planlama Teşkilatı ve Maliye Bakanlığının koordineli çalışmasıyla, yeterli ödeneğin sağlanmasını öngören gerekli bütçe planlamasının ivedilikle yapılmasına,

Milli Eğitim Bakanlığının kamulaştırma için ayrılan halihazır bütçesini optimum kullanmasının sağlanması amacıyla, Bakanlığın taşra teşkilatının kamulaştırma işlemlerinin hazırlanması konusunda gerek bilgi yetersizliğinden gerekse ihmali davranışlardan doğan eksikliğinin giderilmesine yönelik gerekli idari tedbirlerin ivedilikle alınmasına,

İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılamayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için bir çözüm olan, hazine arazileri ile özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yönelik, Milli Eğitim Bakanlığınca kısmen yapılmakta olan arabuluculuk faaliyetlerinin, Milli Emlak Genel Müdürlüğüyle koordineli çalışılmak suretiyle hızla geliştirilip, yaygınlaştırılmasına"

şeklinde kararını vermiştir.

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu 16.11.2005 tarihli 11 nci toplantısında, 29.10.2005 tarihi itibarıyla kesinleşen 16 numaralı kararın idari muhatapları tarafından uygulanmasını denetlemek ve bu kararın Meclis Genel Kurulunda görüşülmesine gerek olup olmadığını araştırmak üzere Muğla Milletvekili Hasan Özyer, Mersin Milletvekili Mustafa Eyiceoğlu ve Ardahan Milletvekili Kenan Altun'dan oluşan alt komisyonun kurulmasına karar vermiştir.

Anılan karar doğrultusunda kurulan alt komisyon, kesinleşen Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu kararı doğrultusunda yapılan işlemlerin bildirildiği, Milli Eğitim Bakanlığının, İçişleri Bakanlığının, Maliye Bakanlığının ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığının cevabi yazılarını incelemiş; 22.12.2005 tarihinde yaptığı toplantıyla Komisyon kararı doğrultusunda yapılan işlemleri öğrenmek amacıyla, Milli Eğitim Bakanlığının ve İçişleri Bakanlığının temsilcilerini dinlemiş ve yürüttüğü çalışmalarla idari uygulamanın komisyon kararı doğrultusunda gelişip gelişmediğini araştırmıştır. Alt komisyon, yaptığı çalışmalar sonucu ulaştığı tespit ve değerlendirmeleri içeren, Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun 16 numaralı kesinleşen kararının muhatap idari makamlarca tam anlamıyla uygulamaya aktarılamadığı gerekçesiyle, Meclis İçtüzüğü'nün 120 nci maddesine istinaden, konunun Meclis Genel Kurulunda görüşülmesi istemli raporunu 28.12.2005 tarihinde Dilekçe Komisyonu Genel Kuruluna görüşülmek üzere sunmuştur.

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu 29.12.2005 tarihli 12 nci toplantısında söz konusu alt komisyon raporunu inceleyip, görüşmüştür.

Dilekçe komisyonu Genel Kurulu, alt komisyonun hazırladığı rapor doğrultusunda şu tespitlere ulaşmıştır:

- Kesinleşen 16 numaralı komisyon kararı hakkında İçişleri Bakanlığınca Komisyonumuza yapılan 15.11.2005 tarihli bildirimden;

"Belediyelerce yapılan imar planında okul yeri olarak ayrılan gayrimenkullerle ilgili imar programlarının hazırlanması ve kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul sürenin aşılmasından sonra taşınmazları imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin mülkiyet haklarını sınırlayıcı yönde işlem ve eylemlerde bulunan belediyelerin uyarılması,

imar planlarında okul yeri olarak ayrılan gayrimenkuller için emlak vergisi ödeme sorumluluğunun taşınmaz sahiplerinin üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerinin sağlanması,

imar planlarında okul yeri olarak belirlenmesine rağmen uzun yıllar kamulaştırma yapılmadığı için arsa sahiplerinin plan değişikliği yapılmasına dair taleplerine cevap vermeyen belediyelerin gerekli değerlendirmeleri yaparak dilekçe sahiplerine bilgi vermeleri için ikaz edilmesi"

içerikli, bir Bakanlık genelgesinin 81 il valiliğine 01.11.2005 tarihinde gönderildiği anlaşılmıştır. Ancak, Komisyonumuz, yayımlanan genelgenin uygulamaya aktarılması konusunda vesayet makamlarınca çok da başarılı olunamadığı kanaatine ulaşmıştır. Çünkü, gerek bakanlık temsilcilerinin açıklamalarından, gerekse uygulamaya ilişkin yapılan gözlemlerden, belediyeleri kesinleşen komisyon kararında belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmelerine yönelik denetim ve yönlendirme eksikliğinin devam ettiği anlaşılmıştır. İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler kontrolörlerince yapılan denetimlerde bu güne kadar yükümlülüklerini yerine getirmeyen belediyeler hakkında salt uyarılarda bulunup, cezai yaptırımlara başvurulmaması, Komisyonumuzun bu tespiti doğrular bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır.

İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılamayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için yatırımcı kuruluşlar ile -bütçe ödeneklerinin miktarlarını ve bunların kullanım esaslarını belirleyen- Devlet Planlama Teşkilatı ve Maliye Bakanlığının koordineli çalışmasıyla, yeterli ödenğin sağlanmasını öngören gerekli bütçe planlamasının ivedilikle yapılması şeklindeki komisyonun kesinleşen kararı hakkında; gerek ilgili bakanlıkların cevabi yazılarından gerekse yapılan toplantıda verilen şifahi bilgilerden okul alanlarının kamulaştırılmasından sorumlu yatırımcı kuruluş olan Milli Eğitim Bakanlığı ve İl Özel İdareleri ile bütçe ödeneklerinin miktarlarını ve bunların kullanım esaslarını belirleyen Devlet Planlama Teşkilatı ve Maliye Bakanlığınca kamulaştırma ihtiyacının ortaya çıkarılıp, karşılanmasına yönelik bir bütçe planlama çalışmasının yapılamadığı görülmüştür.

Yine, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığından edinilen 23.12.2005 tarihli yazıda, Milli Eğitim Bakanlığının 34.546.000 YTL kamulaştırma ödeneği talebinde bulunmasına karşın, bütçe imkanları gerekçe gösterilerek kamulaştırma yatırımları için bu Kuruma 10.000.000 YTL ödenek ayrıldığı belirtilmiştir. İçişleri Bakanlığı temsilcisinin de alt komisyonumuza verdiği bilgilerden halen İl Özel idarelerinin bütçelerinin söz konusu ihtiyacı karşılamaktan uzak olduğu anlaşılmaktadır. Belediye imar planında olup da kamulaştırmayı bekleyen yaklaşık, 7800 adet özel mülkiyete ait okul alanının olduğu düşünüldüğünde, ayrılan bütçe ödeneğinin söz konusu ihtiyacı karşılamaktan uzak olduğu açıkça görülmektedir. Ayrıca, kamulaştırma yatırımı ihtiyacıyla orantısız şekilde bütçenin planlanması İmar Kanununun 10 uncu maddesinde "*... beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur*" şeklindeki kanun koyucunun açık iradesiyle çelişen bir uygulama olarak karşımıza çıkmaktadır. Komisyonumuz, bütün bu sebeplerden dolayı, ilgili idari makamlarca komisyon kararı doğrultusunda işlem yapmak bir yana tam tersi yönde işlemlerin yapılmakta olduğu kanaatine ulaşmıştır.

- Komisyon Genel Kurulunun, Milli Eğitim Bakanlığının kamulaştırma için ayrılan halihazır bütçesini optimum kullanılmasının sağlanması amacıyla, Bakanlığın taşra teşkilatının kamulaştırma işlemlerinin hazırlanması konusunda gerek bilgi yetersizliğinden gerekse ihmali davranışlardan doğan

eksikliğinin giderilmesine yönelik gerekli idari tedbirlerin ivedilikle alınmasına ilişkin kesinleşen kararı hakkında; imar planlarında okul alanı olarak ayrılan taşınmazların kamulaştırılması hususunda tereddütleri gidermek ve uygulamayı kolaylaştırmak amacıyla, Milli Eğitim Bakanlığınca 17.8.2005 tarihinde bir genelgenin 81 il valiliğine hitaben yayımlandığı; 25.10.2005 tarihli Bakanlık yazısıyla da Kamulaştırma Kanunu hükümleri ve söz konusu kamulaştırma genelgesinin de dikkate alınarak, ortaöğretim okullarının yapımı için ihtiyaç duyulan arsaların kamulaştırılmasına ilişkin tekliflerle ilgili eksik bilgi ve evrakların tamamlanması ve hizmet için gerekli yeni arsa kamulaştırma tekliflerinin ivedilikle Bakanlıklarına iletilmesinin 81 il valiliğine hatırlatıldığı, anlaşılmıştır. Ancak, Milli Eğitim Bakanlığının 31.10.2005 tarihli cevabı yazısındaki *"Ortaöğretim okul arsalarının kamulaştırılması için yıllar itibarıyla verilen kamulaştırma ödenekleri son derece sınırlı olduğundan valiliklerin kamulaştırma teklifinde bulunmaları için uyarılmaları hususunda ölçülü davranılmak zorunda kalınmıştır. Ancak, eğitim ihtiyacının aciliyeti ve göç almaları bakımından 2003, 2004 ve 2005 yıllarında 4 büyük il valiliklerine kamulaştırma ödeneği istemeleri hatırlatılmıştır."* ifadesinden anlaşılabacağı üzere, Bakanlığın 25.10.2005 tarihli valiliklere yönelik yazısının, kesinleşen komisyon kararı doğrultusunda ne ölçüde sonuç doğuracağı, Komisyonumuzda tereddüde yol açmıştır.

- İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılmayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için bir çözüm olan, hazine arazileri ile özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yönelik, Milli Eğitim Bakanlığınca kısmen yapılmakta olan arabuluculuk faaliyetlerinin, Milli Emlak Genel Müdürlüğüyle koordineli çalışılmak suretiyle hızla geliştirilip, yaygınlaştırılmasına ilişkin Komisyon Genel Kurulunun kesinleşen kararı hakkında, Maliye Bakanlığından gönderilen 6.12.2005 tarihli cevabi yazıda, mülkiyeti şahıslara ait imar planlarında okul alanlarına ayrılan taşınmazların tamamının, Hazineye ait taşınmazlarla trampa edilmesinde büyük sıkıntıların yaşanacağı gerekçesiyle, 222 sayılı Kanunun 65 inci maddesi kapsamı dışında kalan ve yatırım programında yer alan okul alanlarının işlemlerine öncelik verilmesinin uygun olacağını, okul yapılmak üzere yatırım programında yer alan taşınmazların bildirilmesi halinde trampa işlemlerinin değerlendirileceğinin Milli Eğitim Bakanlığına bildirildiği, belirtilmiştir. Yine, Maliye Bakanlığın yazısından ve Milli Eğitim Bakanlığı temsilcisiince verilen şifahi bilgilerden bu güne kadar imar planlarında okul alanında kalan 35 özel mülkiyete ait taşınmazın Hazine arazileriyle trampa edilmesinin değerlendirmeye alındığı, ancak 2 taşınmazın trampasının sonuçlandırıldığı bildirilmiştir.

Komisyonumuz, gerek Bakanlıkların cevabi yazılarından gerekse yapılan alt komisyon toplantısında verilen şifahi bilgilerden, kesinleşen komisyon kararında işaret edildiği şekliyle ilgili idare makamlarının söz konusu trampa işlemlerinin yaygınlaştırılmasına ilişkin ciddi bir çabasını görememiştir. Sadece, imar planlarında okul alanı olarak ayrılan özel mülkiyete ait taşınmazların sayısının 7800 civarında olduğu ve ilgili bakanlıkların işlemleriyle sadece 2 taşınmaz için trampa yapmak suretiyle çözüm üretildiği düşünüldüğünde, kesinleşen komisyon kararındaki hedefin çok altında kaldığı anlaşılmaktadır.

Komisyonumuz; yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde belediyelerce, yatırımcı kamu kuruluşlarınca ve ilgili vesayet makamlarınca sorunun çözümüne yönelik yapılmakta olan idari işlemlerin yetersizliğinden ve gerekli koordinasyonun kurulamamasından dolayı, taşınmazları imar planlarında okul alanına ayrılan özel mülkiyet sahipleri üzerinde Anayasanın 35 inci maddesinde ifade edilen mülkiyet hakkına aykırı uygulamaların devam ettiği ve Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunun 16 numaralı kesinleşen kararının muhatap idari makamlarca tam anlamıyla uygulamaya

aktarılamadığı sonucuna ulaşmış, bu nedenle konunun Meclis Genel Kurulunda görüşülmesinde büyük kamu yararı olduğu kanaatine varmıştır. Şüphesiz ki, konunun, Meclis Genel Kurulunda görüşülerek, Meclisin iradesini yansıtacak şekilde karara bağlanması, bu konuda Meclise düşen siyasi denetim eksikliğini gidereceği gibi, idari makamların mülkiyet hakkına uygun işlemleri yapmalarını da sağlayacaktır.

Komisyonumuz, görüşülen altkomisyon raporunu kabul ederek, Meclis İçtüzüğü'nün 119 ve 120 nci maddelerine istinaden, konunun Meclis Genel Kurulunda görüşülmesinin istenmesine oybirliğiyle karar vermiştir.

Raporumuz, Meclis Genel Kurulunun tasviplerine sunulmak üzere arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Yahya Akman</i>	<i>Alaettin Güven</i>	<i>Kenan Altun</i>
Şanlıurfa	Kütahya	Ardahan
Kâtip Üye	Üye	Üye
<i>Fehmi Öztunç</i>	<i>Ali Rıza Gülçiçek</i>	<i>Cahit Can</i>
Hakkari	İstanbul	Sinop
Üye	Üye	Üye
<i>Mahmut Göksu</i>	<i>Abdülmecit Alp</i>	<i>Sedat Kızılcıklı</i>
Adıyaman	Bursa	Bursa
Üye	Üye	Üye
<i>Mustafa Eyiceoğlu</i>	<i>Şevket Arz</i>	<i>Ali Temür</i>
Mersin	Trabzon	Giresun
Üye	Üye	
Zeynep Damla Gürel	Hasan Özyer	
İstanbul	Muğla	
(Toplantıya katılmadı)	(Toplantıya katılmadı)	

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararı

Karar Tarihi: 23.06.2005

Karar No:16

Dilekçe No	Dilekçe Sahibinin Adı, Soyadı Adresi	Dilekçelerin Konusu
1434	Abdurrahman BÜYÜKKESKİN Yüksel Alan Mh. Ali cd. 487 sk. No. 5 Doğu / ANTALYA	<i>Dilekçeler; Belediye imar planlarında okul alanı olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idare makamları tarafından yasal süresinde kamulaştırma işlemi veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandığı iddialarını içermektedir.</i>
1615	İsmail ASLAN Akpınar Mh. 42.s. No.94/1 Dikmen/ANKARA	
3099	Musa TERZİ Mustafa Kemal Paşa Mh. Kanarya s.No.95 Avcılar/İSTANBUL	
3706	Güneri KUŞNURULLAHOĞLU Devricedid Mh.Cem Sultan Cd. Devir s.37/A Baş apt. K.3 Selçuklu /KONYA	
5241	Mehmet KARABULUT Deniz Mh. Memeoğlu apt. K.4 Ardeşen /RİZE	
5596	Ayşe TOKUR Hanife Sultan Mah. 3405 sk. No.17 ISPARTA	
5912	Mehmet Sinan ABEŞ Körfez cad. No.59 Anadolu Hisarı/İSTANBUL	
6456	Muharrem BOLCAL Gazipaşa Mh. Nişançı sk. No.1 BİLECİK	
6586	Ali Galip KALENDEROĞLU Bahçelievler Mh. 3.cd. No.16/3 ANKARA	
6769	Nureddin ÖZMEN Yıldıztepe Mh. 28.s. S.S. Armağan Yapı Kop. Batı Bitişiği No.1 Nazilli/MANİSA	
6881	Turgut BAŞAR Çukurambar mh. 444.sk. No.17/20 Çankaya/ANKARA	
6944	Hüseyin YILMAZ Kurtuluş Mh. 256 sk. No.30 Salihi/İSTANBUL	
7382	Hasan UZUNOĞLU Bağdat cd.Ali Rıza Çevik s. C Blok No.10/9 İdealtepe-Maltepe/İSTANBUL	
7636	Bahri SAYKAN İlkadım mh. Seçkin s. No.4/7 Dikmen/ANKARA	

Komisyonumuz, belediye imar planlarında okul sahası olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idare makamları tarafından yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için, mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandırıldığı iddialarını içeren –isimleri yukarıda belirtilen şahıslara ait- dilekçeleri, İçişleri, Maliye ve Milli Eğitim Bakanlığı ile Mamak, Çankaya, Altındağ Belediyelerinden gelen temsilcilerin katıldığı 23.06.2005 tarihli 10 uncu toplantısında –dilekçe konularının birbiriyle bağlantısından dolayı- birlikte incelemiş ve karara bağlamıştır.

Dilekçelerde;

- İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan arsaları üzerinde uzun yıllar bir işlem tesis edilmediği için ilgili belediyeler nezdinde yapmış oldukları imar planında değişiklik taleplerinin belediyelerce -bir cevap verilmemek suretiyle- reddedildiği,
 - İmar planında okul alanı olarak ayrılan arsaları hakkında İmar Kanununun 10 uncu maddesinde belirtilen, imar programına alınan arsalarla ilgili –bu programların kesinleşmesinden itibaren- 5 yıl içerisinde kamulaştırma işlemi yapma mükellefiyetinin Milli Eğitim Bakanlığı veya il özel idareleri tarafından yerine getirilmediği,
 - İmar planına alındığı için arsaları üzerinde mülkiyet haklarının sınırlandırılmasına karşın, halen emlak vergisi ödeme yükümlülüklerinin hakkaniyete aykırı olarak devam ettirildiği,
 - Kanuni bir yetkileri olmadığı halde belediyelerce, arsaları üzerindeki tasarruf yetkilerinin haksız olarak kısıtlandığı,
- şikayetleri başlıca iddialar olarak görülmektedir.

Öncelikle belirtmek gerekir ki, 3194 sayılı İmar Kanunuyla, yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla, nüfus artışı ve köyden şehre göçün sonucu olarak ortaya çıkan düzensiz şehirleşme, gecekondulaşma ve bunların yarattığı çevresel ve sosyal sorunlara çözüm aranmaya çalışılmış, bu çerçevede adı geçen kanunun 7 inci ve 8 inci maddesiyle belirli nüfus kriterini aşan belediyelere imar planlarını hazırlama ve yürürlüğe koyma mükellefiyeti getirilmiştir. Aynı kanunun 10 uncu maddesinde de:

“Belediyeler, imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur.

İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerde ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder"

denilmek suretiyle belediyelere, imar planlarını yürürlüğe geçirmek üzere imar programını hazırlama; ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarına ise imar programlarında kendi görev alanlarındaki kamu hizmeti için ayrılan özel mülkiyete ait arsaları, 5 yıl içerisinde kamulaştırma mükellefiyeti yüklenmiştir.

Komisyonumuz yukarıda belirtilen iddiaların gerçekliği ne kadar yansıttığını anlamak ve varsa sorunların çözümü adına önerilerini almak üzere toplantıya katılan temsilcileri dinlemiştir.

I- Hükümet ve Belediye Temsilcilerince Yapılan Açıklamalar

Toplantıya iştirak eden katılımcılar tarafından yapılan açıklamalar özetle şunlardır:

- İmar Kanununun 10 uncu maddesi gereğince; imar programlarında il sınırları içerisinde ilköğretim okulu alanı olarak ayrılan yerlerin il özel idarelerince, ortaöğretim okulu alanı olarak ayrılan yerlerin ise Milli Eğitim Bakanlığınca (yeni İl Özel İdareleri Kanunuyla ortaöğretim alanlarını kamulaştırma görevi il özel idarelerine verilmiştir) 5 yıl içerisinde kamulaştırma yükümlülüğünün yerine getirilmediği yaygın olarak görülmektedir.
- İmar plan ve programlarında kamu hizmetine ayrılmış olmasına karşın, bazen 15 - 20 yıl gibi sürelerle özel mülkiyete ait arsalar üzerinde yatırımcı kuruluşça, kamulaştırma işleminin yapılmadığı, uygulamada görülmektedir. Bu şekilde özel mülk sahiplerinin –arsaları imar planında yer aldığı için- tasarruf yetkisi sınırlanmakta, diğer taraftan kamulaştırma işlemi yapılmadığı için arsalarından gelir elde etmeleri de engellenmektedir.
- Türkiye’de çoğu belediyede imar planlarını uygulamaya geçirmek üzere hazırlanması gereken imar programları -mevzuatta tarif edildiği şekliyle- yasal süresi içerisinde layıkıyla yapılmamaktadır. Uygulamada, imar planları yapıldıktan itibaren bazen 5 - 10 sene gibi süreçlerle imar programları hazırlanamamakta, hatta altyapısı yetersiz küçük belediyelerde imar programları hiç yapılamamaktadır. İmar Kanununun 10 uncu maddesinde ilgili kamu kuruluşunun kamulaştırma yükümlülüğünün imar programının kesinleşmesiyle başladığı düşünüldüğünde, belediyelerin bu ihmallerinden veya yetersizliklerinden dolayı da daha baştan kamulaştırmayı yapacak kuruluşun bir sorumluluğu doğmamaktadır.
- İmar plan ve programlarında yer almasına karşın, yasal süresi içinde kamulaştırma yapılmayan arsalar hakkında ilgili kamu kuruluşlarına bu yerlerin kamulaştırılmasına ilişkin belediyelerce bir bildirim yapılmamaktadır.
- Kamulaştırma işlemlerinin yapılamamasının veya bu işlemlerin gecikmesinin en büyük sebebi, yatırımcı kurumların bütçelerinde yeterli ödeneğin ayrılamamasıdır. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan yerlerin fiyatının astronomik şekilde arttığı da düşünüldüğünde,

ayrılan ödenekle, ancak, kısmi şekilde kamulaştırma yapılabilmektedir. Milli Eğitim Bakanlığı ödenek yetersizliği nedeniyle kamulaştırmayı yeterli düzeyde yapamadığı için, son yıllarda arsaları kamulaştırmadığı için bekleyen özel mülk sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek üzere, hazine arazileri ile imar planlarında okul alanı olarak ayrılan özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yardımcı olmak ve desteklemek suretiyle çözüm bulmaya çalışmaktadır. Milli Eğitim Bakanlığı bu konuda vatandaş ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü arasında anlaşma sağlamaya yönelik aracılık faaliyeti yapmaktadır.

- Kurumların ödenek miktarlarının belirlenmesi Devlet Planlama Teşkilatı tarafından, bu ödeneklerin kullanım usul ve esasları ise Maliye Bakanlığı tarafından belirlenmektedir. Uygulamada Milli Eğitim Bakanlığının bütçe ödeneklerini tam olarak kullanamadığı görülmektedir. Mesela, 2004 yılı bütçesinde Milli Eğitim Bakanlığına, kamulaştırma işlemlerinde kullanılmak üzere yapılan kesintiyle birlikte 25 trilyon 578 milyar TL ödenek ayrılmış, Milli Eğitim Bakanlığı bu ödeneğin 21 trilyon 359 milyar TL'sini kullanmış, 3 trilyon 583 milyar TL'sini kullanamamış ve lade etmiştir. Kamulaştırma ihtiyacının yoğun olarak hissedildiği bu alanda, bu ödeneğin tamamıyla kullanılması ve ladenin olmaması kamu yararı bakımından gerekmektedir. Ayrıca, bütçede ödenekler ayrılırken kurumların ödenekleri kullanabilme kabiliyetleri de bir kriter olarak dikkate alındığı için Milli Eğitim Bakanlığının kamulaştırma için ayrılan bütçe imkanlarını yeterince kullanamaması sonraki yıl bütçesinin planlamasında, gereksinimleriyle orantılı ödenek ayrılmamasına sebep olmaktadır.

- Belediyelerin uzun süre kamulaştırmayan özel mülkiyete ait arsaları, imar planlarında değişiklik yapmak suretiyle plandan çıkarması pek mümkün olmamaktadır. Özellikle kentleşmenin yoğun olarak yaşandığı yerlerde -mevzuattaki, imar planında değiştirilmesi düşünülen arsayı kamu hizmeti gereklerine uygun olarak ikame edecek bir yeri imar planında ayırma ve yer değişikliği için ilgili yatırımcı bakanlığın veya kuruluşun görüşünü alma mükellefiyetinden dolayı- belediyelerin söz konusu kamu hizmeti için yeni bir arsa tahsis etmeleri oldukça zor olmaktadır. Kaldı ki; imar planlarında kamu hizmetine ayrılan yerlerden vazgeçmek kentin dokusunu oldukça bozacak ve gelecek nesiller için sağlıklı ve yaşanamaz bir kent bırakılması söz konusu olacaktır ki; bu da kamu yararına ters bir uygulama olur.

- İmar planlarında kamu hizmeti için tahsis edilen özel mülkiyete ait arsalar kimi zaman kamulaştırmaya müsait olmamaktadır. Belediyeler imar planlarında, ticaret merkezlerine, konut alanlarına öncelik vermekte, maalesef okul alanı olarak ayrılan yerler çok da okul yapımına müsait olmamaktadır. Uygulamada, imar planlarında yüzlerce arsa malikinin bir arsaya toplanarak, bu arsanın okul alanı olarak ayrıldığı görülmektedir ve bu tür yerlerin kamulaştırılmasında -işlemlerin külfetinden dolayı- tereddüt edilmektedir.

II- Komisyonun Tespitleri ve Değerlendirmesi

Komisyonumuz yapmış olduğu bilgi edinme ve araştırma faaliyetleri sonucunda gündemine aldığı şikayet konularını dört başlık altında değerlendirmeyi uygun görmüştür.

1- İmar Planlarında Arsaları Kamu Hizmetine Ayrılan Maliklerin Arsaları Üzerindeki Tasarruflarının Sınırlandırılması:

İmar Kanununun 1985 yılında kabul edilen ilk halinde yer alan "İmar Planında Umumi Hizmete Ayrılan Yerler" başlıklı 13 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında;

"(1)Resmî yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumî hizmetlere ayrılan alanlarda inşaat ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmez. Ancak imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şekli devam eder"

denilmek suretiyle imar planlarında arsaları kamu hizmetine ayrılan arsa maliklerinin tasarruf yetkisi sınırlandırılmıştı. Söz konusu kuralla, mülkiyet hakkının Anayasa aykırı olarak sınırlandığı gerekçesiyle Anayasa Mahkemesine itiraz başvurusunda bulunulmuş; Anayasa Mahkemesi de bu başvuru üzerine 29.12.1999 tarihli ve 1999/51 sayılı kararında itiraz konusu kuraldan dolayı oluşan tasarruf yetkisinin sınırlandırılmasına ilişkin belirsizliğin kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirdiği ve bu durumun kamu yararı için düşünülen sınırlamayı aşan, mülkiyet hakkının özüne dokunan bir nitelik taşıdığı gerekçesiyle, Anayasanın 2 inci, 13 üncü ve 35 inci maddelerine aykırı bularak iptal etmiş; ancak, o tarihten bu yana iptal edilen hükmün yerine TBMM'ce yeni bir düzenleme yapılmadığı için yasal boşluk oluşmuştur.

Gerek Komisyonumuza yapılan başvurularda gerekse Komisyonumuzun araştırmaları sonucunda, bazı idari makamların, iptal edilen kanun hükmü yerine TBMM'ce yasal düzenleme yapılmadığından bahisle önceki düzenlemeyi uygulamalarına esas aldıkları ve -imar programlarının hazırlanıp, kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul süreyi aşarak- uzun yıllar arsa maliklerinin tasarruf yetkilerini kısıtlayıcı işlemlerde bulundukları görülmüştür.

Bilindiği üzere, mülkiyet hakkı Anayasanın 35 inci maddesinde *"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlandırılabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."* denilmek suretiyle düzenlenmiştir.

Yine, "Temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması" başlıklı Anayasanın 13 üncü maddesinde *"Temel hak ve hürriyetler, özlüklerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlandırılabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik*

Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” denilmek suretiyle temel hak ve hürriyetlerinin ancak kanunla sınırlandırılacağı öngörülmüştür.

Yukarıdaki maddelerden açıkça anlaşıldığı üzere, merkezi ve mahalli idarelerin kanuni bir yetki almadıkça bir temel hak olan mülkiyet hakkını sınırlayıcı işlemde bulunmaları düşünülemez. Ayrıca, idari makamların bu yönde yapacağı işlem ve eylemler, temel bir idare hukuku prensibi olan ve Anayasanın 123/1 inci, 113/1 inci ve 127/2 inci maddelerinde anlamını bulan ‘kanuni idare’ ilkesine de aykırı olacaktır. Bütün bu nedenlerden dolayı, özellikle belediyelerin -iptal edildiği için yürürlükte bulunmayan kanun hükmünü esas alarak- imar planlarında kamu hizmetine ayrılan arsalar üzerinde, imar programlarının hazırlanıp, kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul süreyi aşarak, maliklerin tasarruf yetkisini sınırlandıran müdahalede bulunmaları, mülkiyet hakkının özünü ihlal eden, Anayasaya aykırı bir uygulama olmaktadır. Bu tür tasarruflarda bulunan mahalli idarelerin ‘mülkiyet hakkına’ zarar verici eylemlerini sonlandırmalarına ilişkin uyarılmaları; bu tür eylemleri devam ettirmekte ısrar eden idareler hakkında da gerekli inceleme ve soruşturmaların yapılması zarureti ortadadır.

2- İmar Planlarına Girmesine Karşın Arsa Maliklerinden Vergi Alınmasına Devam Edilmesi:

İmar Kanununun 10 uncu maddesinin 1 inci fıkrasında, belediyelerin, imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlayacakları belirtildikten sonra, aynı kanunun 13 üncü maddesinin 2 inci fıkrasında *“İmar programına alınan alanlarda kamulaştırma yapıncaya kadar emlak vergisi ödenmesi durdurulur. Kamulaştırmanın yapılması halinde durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasında tahakkuk edecek olan emlak vergisi, kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenir. Birinci fıkra yazılı yerlerin kamulaştırma yapılmadan önce plan değişikliği ile kamulaştırmayı gerektirmeyen bir maksada ayrılması halinde ise durdurma tarihinden itibaren geçen sürenin emlak vergisini mal sahibi öder.”* denilmek suretiyle arsaları imar programına alınan maliklerin emlak vergisi mükellefiyetinin, kamulaştırma işlemi yapıncaya kadar durdurulacağı belirtilmiş, kamulaştırma işleminin yapılması durumunda ödenmesi durdurulan döneme ilişkin emlak vergisi tutarının yatırımcı kuruluşça ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

Bu maddelerden de anlaşılabacağı üzere kanun koyucu, imar planlarında kamu hizmetine ayrıldığı için tasarruf yetkisi kısıtlanan arsa maliklerinin kamu yararı hesabına katlandıkları fedakarlığı –arsa malikleri üzerindeki emlak vergisi ödeme yükümlülüğünü durdurarak- dengelemeye çalışmıştır.

Komisyonumuza yapılan başvurularda ve Komisyonumuzun yaptığı araştırmalar sonucunda, imar planlarında arsaları kamu hizmetine ayrılan özel mülkiyet sahiplerine uzun

yıllar emlak vergisi tahakkuk ettirildiği görülmüştür. Bu durum büyük ölçüde, vergi mükellefiyetinin durdurulması sonucunu doğuran (imar planlarının uygulanmasını sağlamak amacıyla 3 ay içerisinde yapılması gereken) imar programlarının hazırlanmasının belediyelerce geciktirilmesinden kaynaklanmaktadır. Hatta, Komisyonumuzun bilgisine başvurduğu Hükümet ve belediye temsilcilerinin açıklamalarından, imar planlarının yapılmasından itibaren 5-10 sene gibi süreçlerle imar programının hazırlanmasının geciktirildiği, hatta altyapısı yetersiz küçük belediyelerce de çoğu zaman imar programlarının hazırlanmadığı tespit edilmiştir. Bu durum kanun koyucunun açık iradesine aykırı olarak vergi sorumluluğunun uzun yıllar özel mülkiyet sahiplerinin üzerinde kalması sonucunu doğurmaktadır.

Ayrıca; İmar Kanununun 10 uncu maddesine göre yatırımcı kuruluşların imar planlarında kamu hizmetine ayrılan özel mülkiyete ait arsaları kamulaştırma yükümlülüğünün imar programının kesinleşmesiyle başladığı düşünüldüğünde, belediyelerin imar programlarının hazırlanmasındaki ihmallerinden veya yetersizliklerinden dolayı, daha baştan kamulaştırmayı yapacak kuruluşun -kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasına ilişkin- bir sorumluluğu doğmamakta, bu şekilde mülkiyet hakkının ihlali doğuran sonuçlar ortaya çıkmaktadır.

03.07.2005 tarihinde TBMM'de kabul edilmesine karşın henüz Cumhurbaşkanınca onaylanmadığı için yürürlüğe girmeyen 5393 sayılı Belediye Kanununun 55 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında *"...belediyenin malî işlemler dışında kalan diğer idarî işlemleri, hukuka uygunluk ve idarenin bütünlüğü açısından İçişleri Bakanlığı tarafından da denetlenir."* denilmiştir.

Yine, İçişleri Bakanlığının teşkilat ve görevlerini düzenleyen 3152 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde;

"a) Mahalli idarelerin iş ve işlemlerine dair çeşitli kanun, tüzük ve yönetmeliklerle Bakanlığa verilmiş olan görev ve hizmetleri yapmak, takip etmek, sonuçlandırmak ve geliştirmek,

b) Bakanlığın mahalli idareler üzerinde sahip olduğu vesayet yetkisinin mevzuat hükümleri gereğince uygulanmasını sağlamak,

c) Mahalli idare yatırım ve hizmetlerinin kalkınma planları ile yıllık programlara uygun şekilde yapılmasını gözetmek..."

denilmek suretiyle, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne, mahalli idarelere yönelik birtakım vesayet yetkileri ve görevleri verilmiştir.

Bütün bu sebeplerden dolayı, imar planlarını kanuni süresi içerisinde imar programına geçirmeyerek emlak vergisi ödeme yükümlülüğünün özel mülkiyet sahipleri üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerine yönelik idari ve

cezal tedbirlerin, belediyeler üzerinde vesayet yetkisiyle donatılmış -başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere- merkezi idare kuruluşlarınca alınması zarureti ortadadır.

Komisyonumuz, salt idari tedbirlerle mücadelede sorunun tam anlamıyla çözüme kavuşturulmasını kısa vadede pek mümkün görmemektedir. Çünkü, imar programlarının yapılamamasının en büyük sebebi belediyelerin altyapı ve teknik yetersizliği olarak görülmektedir. Belediyeleri teknik yeterliliğe kavuşturmak ise uzun dönemli bir mücadeleyi ve çalışmayı gerektirmektedir. Bundan dolayı, imar planlarında, arsanın kamu hizmetine ayrılan maliklerin üzerlerindeki emlak vergisi ödeme yükümlülüğünün, imar programlarıyla değil de imar planlarının yapılmasından itibaren başlamasını öngören bir yasal düzenlemenin ivedilikle yapılmasını, Komisyonumuz, mağduriyetlerin giderilmesi bakımından gerekli bir önlem olarak görmekte, yine Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürütülmekte olan İmar Kanunu taslağı çalışmalarında da bu durumun dikkate alınmasını önemsemektedir.

3- Dilekçilerce Yapılan İmar Planında Değişiklik Taleplerinin Belediyelerce Reddedilmesi:

Gerek Komisyonumuza gelen başvurularda, gerekse Komisyonumuzun araştırmaları sonucunda, özel mülk sahiplerince -imar planlarına girmesine karşın uzun yıllar arsaları üzerinde kamu hizmetine yönelik bir işlem yapılmadığından bahisle- imar planlarında değişiklik yapılması taleplerinin, bu taleplere ilişkin gerekli değerlendirmeleri yapmakla yetkili belediyelerce cevapsız bırakıldığı görülmüştür.

İmar Kanununun 13 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasındaki dilekçe sahiplerinin imar planlarında değişiklik talebinde bulunabilmelerine dair *"Ancak, parsel sahibi, imar planlarının tasdik tarihinden itibaren beş yıl sonra müracaat ettiğinde imar planlarında meydana gelen değişikliklerden ve civarın özelliklerinden dolayı ...umumî hizmetlere ayrılan alanlardan ilgili kamu kuruluşunca yapımından vazgeçtiğine dair görüş alındığı takdirde, tüm belirli çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesini yeniden irdelleyerek hazırlanacak yeni imar planına göre inşaat yapılır."* şeklindeki özel hükmü, Anayasa Mahkemesinin 1999/51 sayılı kararıyla iptal edilmiş, söz konusu hüküm yerine yeni bir düzenleme yapılmadığı için genel hükümler doğrultusunda imar planlarında değişiklik taleplerinin değerlendirilmesi zarureti doğmuştur.

Anayasanın 74 üncü maddesinde *"Vatandaşlar ... kendileriyle veya kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri hakkında, yetkili makamlara ...başvurma hakkına sahiptir. Kendileriyle ilgili başvuruların sonucu, gecikmeksizin dilekçe sahiplerine yazılı olarak bildirilir. Bu hakkın kullanılma biçimi kanunla düzenlenir."* denilmek suretiyle dilekçe hakkı düzenlenmiş, bu hakkın kullanılma usul ve esaslarını düzenleyen 3071 sayılı Kanunun 7 nci maddesinde de *"Türk vatandaşlarının ...kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri konusunda yetkili makamlara yaptıkları başvuruların sonucu veya yapılmakta olan işlemin safahatı hakkında dilekçe*

sahiplerine en geç otuz gün içinde gerekçeli olarak cevap verilir. İşlem safahatının duyurulması halinde alınan sonuç ayrıca bildirilir." denilerek ilgili kamu kuruluşlarına bir ay içerisinde cevap verme yükümlülüğü getirilmiştir. Yine, yeni yürürlüğe giren TCK'nın 121 inci maddesinde "Kişinin belli bir hakkı kullanmak için yetkili kamu makamlarına verdiği dilekçenin hukukî bir neden olmaksızın kabul edilmemesi hâlinde, fail hakkında altı aya kadar hapis cezasına hükmolunur" denilmek suretiyle, dilekçe hakkına aykırı idari eylemler suç olarak tanımlanmıştır.

2577 sayılı İYUK'un 10 uncu maddesinde ise, idari makamlara yapılan yazılı başvurularda, altmış gün içerisinde cevap verilmemesi durumunda, yapılan talebin -zımnen- reddedilmiş sayılacağı belirtilmiştir.

İlgililerin imar planı değişikliği taleplerinin idarelerce çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesi yönünden irdelenmesi durumunda, planlamanın genel ilkeleri dikkate alınarak talep konusu taşınmaza, ayrıldığı kamu hizmetleri bakımından ihtiyaç bulunmadığı sonucuna varıldığı takdirde plan değişikliği yapılmasının mümkün olduğu açıktır. Dolayısıyla, imar planları üzerinde tasarruf yetkisine haiz belediyelerce, arsa maliklerinin imar planlarında değişiklik yapılmasına dair taleplerinin hiç cevap verilmemek suretiyle reddedilmesi, yukanda belirtildiği üzere Anayasaya ve idare hukuku prensiplerine aykırı bir uygulama olmaktadır.

Komisyonumuz, bütün bu sebeplerden dolayı, belediyelerin kendilerine yapılan imar planında değişiklik taleplerini kamu hizmeti gerekleri bakımından değerlendirip, yaptıkları işlemler hakkında dilekçe sahiplerine bilgi vermeleri gerektiği; yine başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarının dilekçe hakkı doğrultusunda işlem tesis etmeyen belediyeler hakkında gerekli idari ve cezai tedbirleri almaları gerektiği kanaatine ulaşmıştır.

4- İmar Programlarında Okul Alanı Olarak Aynılmasına Karşın, Yatırımcı Kuruluşlarca Kamulaştırma İşleminin Yapılmaması:

İmar Kanununun 10 uncu maddesinde "Belediyeler, imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. ...Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur." denilmek suretiyle, yatırımcı kuruluşlara imar planlarında kamu hizmetine ayrılan arsaları imar programı süresi içerisinde kamulaştırma, yine yetkili idari makamlara kamulaştırmaya ilişkin ödeneği yatırımcı kuruluşun bütçesine koyma mükellefiyetini yüklemiştir. Bu şekilde kanun koyucu kamu yararı adına fedakarlığa katlanmak durumuna kalan maliklerin arsalarının, mülkiyet haklarının ihlal

edilmesi sonucunu doğuracak şekilde uzun süre imar programlarında bekletilmesini uygun görmemiş ve idareye bağlayıcı sürelerle gerekli işlemleri yapma görevi yüklemiştir.

Komisyonumuza ulaşan dilekçelerden ve bilgisine başvuru olan Hükümet ve belediye temsilcilerinin açıklamalarından, imar programlarında okul alanı olarak ayrılmış olmasına karşın, bazen 15-20 yıl gibi sürelerle özel mülkiyete ait arsalar üzerinde yatırımcı kuruluş olan Milli Eğitim Bakanlığı ve il özel idarelerince, kamulaştırma işleminin yapılmadığı görülmüştür. Yine, yatırımcı kuruluşların, bir yandan imar planlarında eğitim alanı olarak ayrılan yerlerin statüsünün bu şekilde korunmasında ısrar ederken, diğer yandan ödenek yetersizliği gibi gerekçelerle gerekli kamulaştırma işlemlerini yasal süresinde sonuçlandıramadıkları anlaşılmaktadır.

Anayasa Mahkemesinin 1999 yılındaki kararıyla, imar planlarına giren arsalar üzerindeki tasarruf yetkisini sınırlandıran İmar Kanununun 10 uncu maddesinin iptal edilmesiyle, yasal süresi içerisinde kamulaştırılması yapılmayan arsa maliklerinin mağduriyetlerinin büyük ölçüde giderildiği düşünülebilir. Ancak, bu tespit gerçekliği tam anlamıyla yansıtmamaktadır. Çünkü, arsa malikleri imar programlarında kamu hizmetine ayrıldığı için ileride kamulaştırma işlemiyle karşı karşıya kalma olasılığından, arsaları üzerinde ileriye dönük tasarruflarda bulunamamakta, yukarıda belirtildiği üzere çoğu zaman bu yönde yapacakları tasarruflar belediyelerin mevzuata uygun düşmeyen kısıtlayıcı işlem ve eylemlerinden dolayı engellenmektedir. Ayrıca, imar programına alındığı için bu arsaların satış değerleri düşmekte, arsa sahipleri bu arsaları değerinde satamadıkları için mülkiyet hakkıyla bağdaşmayan ciddi mağduriyetlerle karşılaşmaktadır.

Komisyonumuz, imar programlarında okul alanı olarak ayrılmış arsalar üzerinde süresi içerisinde kamulaştırma işlemlerinin yapılamamasının veya bu işlemlerin gecikmesinin başlıca sebebini, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunuyla kamulaştırma için bir önşart olarak gözetilen 'yeterli ödeneğin' yatırımcı kurumların bütçelerine konulamamasından kaynaklandığını tespit etmiştir. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan yerlerin fiyatının astronomik şekilde arttığı da düşünüldüğünde, ayrılan ödenekle ancak, kısmi şekilde kamulaştırma yapılabilir. Bu durum, İmar Kanununun "... gerekli ödenek kamu kuruluşlarının bütçelerine konulur" şeklindeki açık hükmüne de aykırı düşmektedir. Dolayısıyla Komisyonumuz, yatırımcı kuruluşlar ile -bütçe ödeneklerinin miktarlarını ve bunların kullanım esaslarını belirleyen- Devlet Planlama Teşkilatı ve Maliye Bakanlığının koordineli çalışmasıyla, yeterli ödeneğin sağlanmasını öngören gerekli bütçe planlamasını ivedilikle yapmalarını, mülkiyet hakkının ihlali neticesini doğuran uygulamaların kalkması ve kamu yararı bakımından zorunlu görmektedir.

Komisyonumuz ödenek yetersizliği tespitinin yanı sıra bazı yatırımcı kuruluşların kamulaştırma için ayrılan halihazır ödeneklerini yeterince kullanamadıklarını ve iade ettiklerini de saptamıştır. Mesela; toplantı gündemimizin konusunu da teşkil eden ortaöğretim

okulu alanlarının kamulaştırılmasından sorumlu Milli Eğitim Bakanlığının, 2004 yılına ait kamulaştırma işleri için ayrılan ödeneğinin yaklaşık 3 trilyonluk kısmını kullanamadığı ve daha önceki yıllarda da bu şekilde iadelerinin olduğu anlaşılmıştır. Bu durumun temelinde; kamulaştırma işlemlerini hazırlamakla yükümlü Bakanlığın taşra teşkilatı sorumlularının, kamulaştırma işlemlerinin yapılmasına ilişkin bilgi yetersizliği ile sorumluların -çoğu zaman çok ortaklı- arsaların kamulaştırma külfetine girmek istememeleri yatmaktadır. Ayrıca bu durum, bütçede ödenekler ayrılırken kurumların ödenekleri kullanabilme kabiliyetleri de bir kriter olarak dikkate alındığı için sonraki yıl bütçesinin planlamasında, Milli Eğitim Bakanlığının gereksinimleriyle orantılı ödenek ayrılmamasına sebep olmaktadır.

Dolayısıyla, Kamulaştırma ihtiyacının yoğun olarak hissedildiği bu alanda, ayrılan ödeneğin tamamıyla kullanılması ve iadenin olmaması kamu yararı ve hizmet gerekleri bakımından olması gerektir. Milli Eğitim Bakanlığının bütçe ödeneklerinin optimum kullanılmasına ilişkin gerek eğitim faaliyetleriyle gerek cezai tedbirlerle, kamulaştırma işlemlerini hazırlamakla yükümlü idareler üzerinde ivedilikle önlemler alması gereği ortadadır.

Milli Eğitim Bakanlığının son yıllarda, arsaları kamulaştırmadığı için bekleyen özel mülk sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek üzere, hazine arazileri ile özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yardım etmek ve desteklemek suretiyle çözüm bulmaya yönelik gayretlerini, Komisyonumuz, taktire değer bulmuştur. Ancak, bu gayretlerin mağduriyetlerin giderilmesi bakımından yetersiz kaldığı da bir gerçektir. Komisyonumuz, oluşan mağduriyetlerin giderilmesi bakımından ara çözüm olarak ciddi şekilde üzerine eğililmesi gerektiğine inandığı bu arabuluculuk faaliyetinin Milli Eğitim Bakanlığı ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün koordineli faaliyetiyle daha da geliştirilip yaygınlaştırılması gerektiği kanaatine ulaşmıştır.

Karar:

Belediye imar planlarında okul sahası olarak ayrılan gayrimenkulleri hakkında, ilgili idare makamları tarafından, yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için, mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandığı iddialarına ilişkin, yukarıdaki tespit ve değerlendirmeler ışığında:

- **Arsaları, imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin üzerlerindeki emlak vergisi ödeme sorumluluğunun durdurulmasının imar programlarıyla değil de imar planlarının kesinleşmesiyle başlatılmasına yönelik, 3194 sayılı İmar Kanununda değişiklik yapılmasına ilişkin çalışmaların bir an önce bitirilmesi tavsiye edilerek, kanun değişikliği gerektiren konu hakkında bu aşamada, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ile TBMM İçtüzüğü'nün 116 ncı ve 117 nci maddeleri uyarınca Komisyonumuzca başka bir işlem yapılamayacağına,**
- **İmar programlarının hazırlanması ve kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul sürenin aşılmasından sonra -Anayasa Mahkemesince iptal edilen İmar Kanununun 13/1 inci maddesi doğrultusunda- taşınmazları imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin mülkiyet haklarını sınırlayıcı yönde işlem ve eylemlerde bulunan belediyelerin, başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca uyarılmasına ve gerekli idari tedbirlerin alınmasına,**
- **İmar planlarını kanuni süresi içerisinde imar programına geçirmeyerek emlak vergisi ödeme sorumluluğunun özel taşınmaz sahiplerinin üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerine yönelik, başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca idari ve cezai tedbirlerin alınmasına,**
- **İmar planına girmesine karşın uzun yıllar idari bir tasarrufta bulunulmadığı için arsa sahiplerinin imar planında değişiklik yapılmasına dair taleplerini, dilekçe hakkı ve kamu hizmeti gereklerine aykırı olarak cevap vermemek suretiyle reddeden belediyelerin gerekli değerlendirmeleri yapmaları ve bu işlemler hakkında dilekçe sahiplerine bilgi vermelerine yönelik başta İçişleri Bakanlığı olmak üzere vesayet makamlarınca uyarılıp, gerekli idari tedbirlerin alınmasına,**
- **İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılamayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için yatırımcı kuruluşlar ile -bütçe ödeneklerinin miktarlarını ve bunların kullanım esaslarını belirleyen- Devlet Planlama Teşkilatı ve Maliye Bakanlığının koordineli çalışmasıyla, yeterli ödeneğin sağlanmasını öngören gerekli bütçe planlamasının ivedilikle yapılmasına,**

- Milli Eğitim Bakanlığının kamulaştırma için ayrılan halihazır bütçesini optimum kullanılmasının sağlanması amacıyla, Bakanlığın taşra teşkilatının kamulaştırma işlemlerinin hazırlanması konusunda gerek bilgi yetersizliğinden gerekse ihmali davranışlardan doğan eksikliğin giderilmesine yönelik gerekli idari tedbirlerin ivedilikle alınmasına,
- İmar planlarında okul alanı olarak ayrılmasına karşın uzun yıllar arsaları kamulaştırılmayan taşınmaz sahiplerinin mağduriyetlerini gidermek için bir çözüm olan, hazine arazileri ile özel mülkiyete ait arsaların trampa edilmesine yönelik, Milli Eğitim Bakanlığınca kısmen yapılmakta olan arabuluculuk faaliyetlerinin, Milli Emlak Genel Müdürlüğüyle koordineli çalışılmak suretiyle hızla geliştirilip, yaygınlaştırılmasına,

Karar verildi.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Yahya Akman</i>	<i>Alaettin Güven</i>	<i>Kenan Altun</i>
Şanlıurfa	Kütahya	Ardahan
Kâtip Üye	Üye	Üye
Fehmi Öztunç	Ali Rıza Gülçiçek	<i>Cahit Can</i>
Hakkâri	İstanbul	Sinop
(Toplantıya Katılamadı)	(Toplantıya Katılamadı)	
Üye	Üye	Üye
<i>Mahmut Göksu</i>	<i>Abdülmecit Alp</i>	Sedat Kızılcıklı
Adıyaman	Bursa	Bursa
		(Toplantıya Katılamadı)
Üye	Üye	Üye
Mustafa Eyiceoğlu	Şevket Arz	<i>Ali Temür</i>
Mersin	Trabzon	Giresun
(İmzada Bulunamadı)	(Toplantıya Katılamadı)	
	Üye	
	Zeynep Damla Gürel	
	İstanbul	
	(Toplantıya Katılamadı)	

T.C.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı: B050MAH0650002/11507-82852

01/11/2005

(300-313)

Konu: Okul sahaları

Genelge

2005/112

TBMM DİLEKÇE KOMİSYONUNA

Belediye imar planlarında okul sahası olarak ayrılan gayrimenkullerin yasal süresi içerisinde kamulaştırılmadığı veya imar planında gerekli revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandırıldığı iddiaları hakkında Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonuna yapılan başvuruların ilgili kurumların katılımıyla yapılan toplantıda incelenmesi neticesinde Dilekçe Komisyonu Genel Kurulunca 29.7.2005 tarihli ve 16 sayılı karar alınmış olup, konu hakkında aşağıdaki açıklamaların yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Belediyelerce yapılan imar planlarında okul yeri olarak ayrılan gayrimenkullerle ilgili imar programlarının hazırlanması ve kamulaştırma işlemlerinin yapılması için gerekli olan makul sürenin aşılmasından sonra taşınmazları imar planlarında kamu hizmetine ayrılan maliklerin mülkiyet haklarını sınırlayıcı yönde işlem ve eylemlerde bulunan belediyelerin uyarılması,

İmar planlarında okul yeri olarak ayrılan gayrimenkuller için emlak vergisi ödeme sorumluluğunun taşınmaz sahiplerinin üzerinde kalmasına neden olan belediyelerin, bu yükümlülüklerini yerine getirmelerinin sağlanması,

İmar planlarında okul yeri olarak belirlenmesine rağmen uzun yıllar kamulaştırma yapılmadığı için arsa sahiplerinin plan değişikliği yapılmasına dair taleplerine cevap vermeyen belediyelerin gerekli değerlendirmeleri yaparak dilekçe sahiplerine bilgi vermeleri için ikaz edilmesi,

hususlarında bilgi ve gereğini arz ve rica ederim.

Zekeriya Şarbak

Bakan a.

Müsteşar Yardımcısı V.

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.MEG.0.8/3211-15536/47949

06/12/2005

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
DİLEKÇE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

İlgi: 07.11.2008 tarih ve 97 sayılı yazınız.

Milli Eğitim Bakanlığından alınan 30.09.2003 tarih ve 8458 sayılı yazıda; imar planlarında okul alanı olarak ayrılan mülkiyeti şahıslar adına kayıtlı taşınmazların, planda ayrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak üzere kamulaştırılmasının bütçe imkanları açısından mümkün olmadığı belirtilerek, bu taşınmazların Hazine taşınmazlarıyla trampa yapılarak kamuya kazandırılmasının uygun olacağı belirtilmişti.

Bunun üzerine 20.11.2003 tarih ve 41385 sayılı yazımızla, mülkiyeti şahıslara ait olup okul alanlarında kalan taşınmazların tamamının, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlarla trampa edilmesinde büyük sıkıntıların meydana geleceği, önerilecek Hazine taşınmazlarının tespitinde büyük zorlukların yaşanacağı veya taşınmazın bulunamayacağı, bulunması halinde ise taşınmazların şahıslarca kabul görmeyeceği vs. hususlar dikkate alındığında, Türkiye geneline şamil okul alanlarının tamamının gündeme getirilmesi yerine, 222 sayılı Kanunun 65 inci maddesi kapsamı dışında kalan ve yatırım programında yer alan okul alanlarının işlemlerine öncelik verilmesinin daha uygun olacağı düşünüldüğünden, okul yapılmak üzere yatırım programında yer alan taşınmazların bildirilmesi halinde trampa işlemlerinin değerlendirileceği anılan Bakanlığa bildirilmişti.

Dolayısıyla, Mili Eğitim Bakanlığınca, imar planında okul alanlarında kalan şahıs taşınmazlarının Hazine taşınmazlarıyla trampa yapılmak üzere bildirilmesini müteakiben, değerlendirilerek peyderpey sonuçlandırılmakta ve bu kapsamda bugüne kadar imar planında okul alanında kalan Ankara'da 10, Gaziantep'te 3, Trabzon'da 5, Eskişehir'de 2, Van'da 4, İzmir'de 9, Kayseri'de 2 ve Bitlis'te 1 taşınmazın Hazine taşınmazlarıyla trampası değerlendirilmeye alınmış ve Bitlis'teki 1 ve Gaziantep'teki 1 taşınmazın Hazine taşınmazları ile trampası sonuçlandırılmış ve diğerleriyle ilgili trampa işlemleri devam etmektedir.

Bunun haricinde 2003 yılından itibaren mülkiyeti belediyelere ve diğer idarelere ait, imar planında okul alanında kalan Kütahya'da 2, Samsun'da 1, Nevşehir'de 1, Uşak'ta 2, İstanbul'da 1, Adıyaman'da 10, İzmir'de 2, Osmaniye'de 1 taşınmazın Hazine taşınmazları ile trampası sonuçlandırılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Kemal Unakıtan

Maliye Bakanı

T.C.
BAŞBAKANLIK

Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı

Sosyal Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü

Sayı: B.02.1.DPT.0.09.02-539-1335/5952

23/12/2005

Konu: Kamulaştırma

DEVLET BAKANLIĞI VE BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA

İlgi: Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu Başkanlığı'nın 07.11.2005 tarih ve A.01.1.DİK.97 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda, belediye imar planlarında okul alanı olarak ayrılan gayrimenkuller hakkında, ilgili idare makamları tarafından yasal süresinde kamulaştırma veya imar planında revizyon işlemi yapılmadığı için mülkiyet haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandığı iddialarını içeren dilekçelerle ilgili TBMM Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararı hakkında Müsteşarlığımız tarafından yapılan işlem veya işlemlerin Komisyon Başkanlığına bildirilmesi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 7. ve 8. maddelerinde belirli nüfus kriterlerini aşan belediyelere imar planı hazırlama ve uygulama mükellefiyeti getirilmiş, 10. maddesinde ise, belediyelerin imar planlarının yürürlüğe girmesinden sonra en geç 3 ay içerisinde bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programları hazırlama görevi verilmiştir. Söz konusu program içerisinde kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanların, ilgili kamu kuruluşuna bildirilerek bahsi geçen program süresi içerisinde kamulaştırılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, kamulaştırma ödenekleri bütçe imkanları çerçevesinde ilgili kuruluşlara dağıtılmaktadır. 2006 yılından itibaren kamulaştırma ödenekleri kuruluşların yatırım tavanının içine dahil edilmiştir. Bu itibarla, kuruluşların talep ettiği kamulaştırma ödeneklerinin tamamını karşılama imkanı bulunamamıştır. Milli Eğitim Bakanlığının 2006 yılı için 34.546 bin YTL kamulaştırma ödeneği talebine karşılık ancak 10.000 bin YTL ödenek tahsis edilebilmiştir.

Kamulaştırmada ek ödeneğe ihtiyaç duyulması durumunda, bu ihtiyacın yıl içinde yedek ödenek tertibinden veya yatırım programında yer alan diğer projelerin kullanılamayacak durumda olan ödeneklerinden aktararak karşılanması mümkün olabilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Ahmet Tıktık
Müsteşar

T.C.

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

Araştırma Planlama ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı

Sayı: B.08.0.APK.0.03.04.00.700.06/7030

31/10/2005

Konu: Karar Bildirimi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

DİLEKÇE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

İlgi: 29.09.2005 tarihli ve A.01.1.DİK.89 sayılı yazınız.

İl, ilçe ve belde imar planlarında resmi hizmetler için ayrılan alanların kamulaştırılması veya serbest bırakılması hususunda T.B.M.M. Dilekçe Komisyonu'na yapılan başvuru ve şikayetlere ilişkin ilgi yazı ekinde Bakanlığımıza gönderilen Komisyonunuzun tespitleri değerlendirmesi ve kararı incelenmiş, konu ile ilgili aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

1. 2004 Yılında Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ortaöğretim okulları için tahsis edilen 25.578.000 YTL ödenegin 21.377.408 YTL'si arsa kamulaştırmaları için, 4.166.741 YTL ise ilama bağlı borçların ödenmesi için kullanılmıştır. Önemli miktarda ödenek iadesine sebebiyet verilmemiştir.

2. İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan taşınmazların kamulaştırılması hususunda tereddütleri gidermek ve uygulamayı kolaylaştırmak amacıyla bir örneği ekte gönderilen 17 Ağustos 2005 tarihli ve 7409 (2005/72) sayılı Genelge hazırlanarak valiliklere gönderilmiştir.

3. Belediyeler İmar Kanununun 18. maddesine göre yaptıkları imar düzenlemeleri sırasında, yol, yeşil alan, otopark ve benzeri hizmetler için özel kişilerden aldıkları yerler karşılığında, tamamı Hazine veya İl Özel İdareleri adına tapulu ve Bakanlığımıza tahsisli okul alanlarından özel kişilere hisse verilmek suretiyle Bakanlığımızın bilgisi dışında okul alanlarından “düzenleme ortaklık payı” alınmakta ve vatandaşların Bakanlığımız aleyhine kamulaştırmasız el atma davaları açmalarına sebep olunmaktadır. Davalar sonuçlandıkça kamulaştırma ödeneginin önemli bir kısmı davacılara ödenmekte, zaten yetersiz olan kamulaştırma ödenekleri biraz daha azalmaktadır.

Düzenleme ortaklık payı, imar düzenlemesi nedeniyle oluşan değer artışı karşılığında alınabileceği Yasa hükmüdür. İmar düzenlemeleri nedeniyle okul alanlarında bir değer artışı söz konusu olamayacağından yapılan uygulama keyfi ve İmar Kanununun 18. maddesine aykırıdır.

4. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi 5006 sayılı Kanunla değiştirilmiş ve belediyeler ve valiliklerce yapılan imar düzenlemeleri sırasında düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında, bu arsaların %40'ını geçmemek üzere, yeteri kadar sahanın “Düzenleme Ortaklık Payı” olarak düşülebileceği, düzenleme ortaklık paylarının düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatla kullanılamayacağı hükümleri getirilmiştir.

Bakanlığımıza bağlı okul alanlarının 3194 sayılı imar Kanununun 5006 sayılı Kanunla değişik 18. maddesi gereğince, özel kişilere ait taşınmazlardan düzenleme ortaklık payı alınarak temin edilmesi ve mevcut okul alanlarından düzenleme ortaklık payı alınmaması için, bir örneği ekte gönderilen 01.06.2005 tarihli ve 3397 (2005/45) sayılı Genelge hazırlanarak valiliklere gönderilmiştir.

5. İmar planlarında okul alanlarında kalan özel kişilere ait taşınmazlarla Hazine arazilerinin takas edilmesi hususunda çalışma başlatılmış, konu ile ilgili Maliye Bakanlığının uygun görüşünün alınmasından sonra konu valiliklere bildirilmiş, valiliklerden gelen teklifler Maliye Bakanlığına iletilmiştir.

6. Ortaöğretim okul arsalarının kamulaştırılması için yıllar itibarıyla verilen kamulaştırma ödenekleri son derece sınırlı olduğundan, valiliklerin kamulaştırma teklifinde bulunmaları için uyarılmaları hususunda ölçülü davranılmak zorunda kalmıştır. Ancak, eğitim ihtiyacının aciliyeti ve göç almaları bakımından 2003, 2004 ve 2005 yıllarında dört büyük il valiliklerine kamulaştırma ödeneği istemeleri hatırlatılmıştır.

7. İmar Kanununun 13. maddesinin 2. ve 3. fıkralarının Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi ve bu konuda yeni bir düzenleme yapılmamış olması nedeniyle, aynı Kanunun "Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılar" başlıklı 33. maddesinin uygulanmasının bir çıkış yolu olabileceği, belediyelerin bu konuda da uyarılmalarının uygun olacağı düşünülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.

Doç. Dr. Hüseyin Çelik
Millî Eğitim Bakanı

T.C.

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanlığı

Sayı: B.08.0.YTD.0.29.11.00.702-01(05)/10414

18 Kasım 2005

Konu: Okul Arsalarının Kamulaştırılması.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

DİLEKÇE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu Başkanlığının 07.11.2005 tarihli ve A.01.1.DİK.97 sayılı yazısı.

b) Milli Eğitim Bakanlığı Müsteşarlığının 15.11.2005 tarihli ve 2029 sayılı yazısı.

İl, ilçe ve belde imar plânlarında okul alanı olarak ayrılan taşınmazların kamulaştırılması veya serbest bırakılması hususunda T.B.M.M. Dilekçe Komisyonu'na yapılan başvuru ve şikayetlere ilişkin ilgi yazı ekinde Dairemize gönderilen, Dilekçe Komisyonunun tespitleri değerlendirmesi ve kararı incelenmiş, konu ile ilgili alınan tedbirler ve yapılan uygulamalar aşağıda açıklanmıştır.

1- 2004 Yılında Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ortaöğretim okulları için tahsis edilen 25.578.000.- YTL. ödenekten, 21.377.408.- YTL. arsa kamulaştırmaları için, 4.166.741.- YTL. ise ilama bağlı borçların ödenmesi için kullanılmıştır. Önemli miktarda ödenek iadesine sebebiyet verilmemiştir.

2- İmar planlarında okul alanı olarak ayrılan taşınmazların kamulaştırılması hususunda teredütleri gidermek ve uygulamayı kolaylaştırmak amacıyla bir örneği ekte gönderilen 17 Ağustos 2005 tarihli ve 7409 (2005/72) sayılı Genelge hazırlanarak Valiliklere gönderilmiştir. (EK-1)

3- Belediyeler, İmar Kanununun 18. maddesine göre yaptıkları imar düzenlemeleri sırasında, yol, yeşil alan, otopark ve benzeri hizmetler için özel kişilerden aldıkları yerler karşılığında, tamamı Hazine veya İl Özel İdareleri adına tapulu ve Bakanlığımıza tahsisli okul alanlarından özel kişilere hisse verilmek suretiyle Bakanlığımızın bilgisi dışında okul alanlarından “düzenleme ortaklık payı” alınmakta ve vatandaşların Bakanlığımız aleyhine kamulaştırmaz el atma davaları açmalarına sebep olunmaktadır. Davalar sonuçlandıkça kamulaştırma ödeneğinin önemli bir kısmı davacılara ödenmekte, zaten yetersiz olan kamulaştırma ödenekleri biraz daha azalmaktadır.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi 5006 sayılı Kanunla değiştirilmiş ve Belediyeler ve Valiliklerce yapılan imar düzenlemeleri sırasında düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında, bu arsaların % 40’ını geçmemek üzere, yeteri kadar sahanın “Düzenleme Ortaklık Payı” olarak düşülebileceği, düzenleme ortaklık paylarının düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatla kullanılamayacağı hükümleri getirilmiştir.

Bakanlığımıza bağlı okul alanlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 5006 sayılı Kanunla değişik 18. maddesi gereğince, özel kişilere ait taşınmazlardan düzenleme ortaklık payı alınarak temin edilmesi ve düzenleme ortaklık payı, imar düzenlemesi nedeniyle oluşan değer artışı karşılığında alınabileceği ve imar düzenlemeleri nedeniyle okul alanlarında bir değer artışı söz konusu olamayacağı dikkate alınarak, mevcut okul alanlarından düzenleme ortaklık payı alınmaması için, bir örneği ekte gönderilen 01.06.2005 tarihli ve 3397 (2005/45) sayılı Genelge hazırlanarak Valiliklere gönderilmiştir. (EK-2)

5- İmar planlarında okul alanlarında kalan özel kişilere ait taşınmazlarla Hazine arazilerinin takas edilmesi hususunda çalışma başlatılmış, Maliye Bakanlığının takasla ilgili uygun görüşünün alınmasından sonra konu valiliklere bildirilmiş, valiliklerden gelen teklifler Maliye Bakanlığına iletilmiştir. (EK-3)

6- Kamulaştırma Kanunu hükümleri ve Kamulaştırma Genelgesindeki açıklamalar dikkate alınarak, ortaöğretim okullarının yapımı için ihtiyaç duyulan arsaların kamulaştırılmasına ilişkin tekliflerle ilgili eksik bilgi ve evrakların tamamlanması ve hizmet için gerekli yeni arsa kamulaştırma tekliflerinin ivedilikle Bakanlığımıza iletilmesi, bir örneği ekte gönderilen 25.10.2005 tarihli ve 9699 sayılı yazımızla valiliklere hatırlatılmıştır. (EK-4)

7- Bakanlığımıza bağlı ortaöğretim okullarının arsa kamulaştırmasında kullanılmak üzere 2006 Yılı için 34. 545. 810, 75 YTL. kamulaştırma ödeneği talebinde bulunulmuştur. Okul alanlarının kamulaştırılması için en az bu miktarda ödeneğin tahsis edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Abdussamet Arslan

Yatırımlar ve Tesisler Dairesi Başkanı

