



KAMULAŞTIRMA TEKNIĞİ dersi

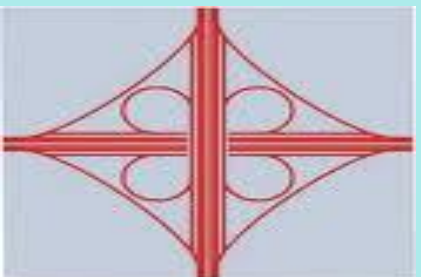
Harita Müh. Bölümü



Türkiye Cumhuriyeti				
TAPU SENEDİ				
İl	87/1.8	Pafta No	Ada No	Parsel No
İlçe	BURSA/ULUĞ			
Mahalle	ERTEPE			
Köy				
Etikad				
Mevki				
Satış Bedeli		Faizi No	Ada No	Parsel No
NO/15	240/100.0000L.46	8496	2	033.05
İnşaatı	8000			
Serai	Paftasında			
Ölçümler				
Ölçümler				
Sahibi	Bursa İktisadi İşletim Kurumu (BİİK) 1. Şube			
Gözetici				
Çizim No	10/10	80	7792	16/10/2006
Gözetici No	0517			
Sıra No				
Tarih	31/03/2006			

Düzenleme İşlemleri

Diğer Şerhler İçerisindeki Şerhler: Şek. No: 129



KARAYOLLARI YOL YAPIMI VE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ

25/06/2010 TARİH, 6001 SAYILI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TEŐKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUNA GÖRE;

Karayolu güzergâhının tespiti

MADDE 19 - (1) Genel Müdürlük; otoyol, Devlet ve il yolları ağına giren karayolu güzergâhlarına ve bunların değişikliklerine ilişkin planlarını hazırlayarak, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerlerde imar planlarına işlenmesini belediye veya ilgili kurum ve kuruluşlardan talep eder. Belediye veya ilgili kurum ve kuruluşlar, karayolu güzergâhlarına ilişkin söz konusu planlara varsa itirazlarını en geç otuz gün içinde bildirir. Bu süre sonunda itiraz edilmemişse güzergâh planları, ilgili kurum veya kuruluşlar açısından imar planına esas olmak üzere kesinleşir. İlgili kurum ve kuruluşlarca itiraz edilmesi halinde ise karayolu güzergâh planlarına yapılacak itirazlar Genel Müdürlükçe değerlendirilerek, itiraz tarihinden itibaren en geç yirmi gün içinde sonuçlandırılır. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan yerlerde ise karayolu güzergâh planları, il özel idareleri veya ilgili kurum ve kuruluşlarla koordine edilmek suretiyle Genel Müdürlükçe doğrudan tayin ve tespit edilir ve uygulaması bu çerçevede yapılır. Bu fıkra hükümlerine göre son halini alan yol güzergâh planları Bakan onayı ile yürürlüğe girer. Bakan bu yetkisini Genel Müdüre devredebilir.

(2) İlgili kurum veya kuruluşlar mevcut imar planlarını kesinleşen karayolu güzergâh planlarına uygun olarak en fazla altmış gün içinde revize eder. İmar mevzuatının gerektirdiği diğer işlemler ilgili kurum ve kuruluş tarafından yürütülür. Revize edilen imar planına yapılan ve karayolu güzergâhında değişiklik gerektiren itirazlar Genel Müdürlükçe karara bağlanır.

(3) Karayolu güzergâh planlarının belirlenen süre sonunda, ilgili kurum veya kuruluşça imar planlarına işlenmemesi hâlinde, kesinleşen karayolu güzergâh planları Genel Müdürlükçe imar planlarına işlenir. Karayolu güzergâhlarının işlendiği imar planları Bakan tarafından resen onaylanmak suretiyle kesinleşir ve ilgili kurum ve kuruluşa bildirilir. Kesinleşen imar planlarının bir sureti Bayındırlık ve İskân Bakanlığına da gönderilir. Bu şekilde kesinleştirilen imar planları ile ilgili diğer işlemler, ilgili kurum ve kuruluş tarafından imar mevzuatının gerektirdiği şekilde yürütülür.

(4) Kesinleşen imar planlarında karayolu ve çevresine ilişkin daha sonra yapılacak her türlü ilave, değişiklik ve diğer çalışmalarda, trafik ve karayolu güvenliği açısından Genel Müdürlüğün görüşü alınır. Bu plana ilişkin değişiklikler hakkında ilgili mevzuatına göre ilan süresinin başladığı tarihte Genel Müdürlüğe bilgi verilir.

(5) İlgili kurum veya kuruluşlar, kesinleşen karayolu güzergâh planlarına ilişkin olarak yapacakları imar planı çalışmalarında, Genel Müdürlükçe karayolu güzergâhına ilişkin hazırlanan jeolojik, jeoteknik ve fotogrametrik raporları esas almak zorundadır.

(6) Bu madde hükümleri çerçevesinde kesinleşen karayolu güzergâh planları kapsamında karayollarının yer aldığı alanlara ilişkin olarak, belediyeler veya il özel idarelerince, ilk kez yapılan imar planı düzenlemelerinde, otoyollar hariç olmak üzere, kesinleşmiş güzergâh planlarındaki karayolları, 3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesi hükümleri dâhilinde oluşturulacak düzenleme ortaklık payları hesabına dâhil edilir. İlgili belediyeler veya il özel idareleri, söz konusu işlemleri Genel Müdürlük ile koordineli olarak ve ivedilikle sonuçlandırır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre; (Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, **yol, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu,** meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. **(2)****

*(2)** 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle, bu fıkroda yer alan "yol" ibaresinden sonra gelmek üzere "otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu," ibaresi eklenmiştir.*

Temmuz 2019 Tarihinde yayımlanan 7181 Sayılı Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 9. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinde aőağıdaki değişiklik yapılmıőtır.

“Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

Temmuz 2019 Tarihinde yayımlanan 7181 Sayılı Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 9. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinde aőağıdaki değişiklik yapılmıőtır.

Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkrada belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşölmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılamaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkrada belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkrada belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadaastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşölmesi esastır.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanamaması hâlinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır.”

Kamulaştırma ve tahsis

MADDE 22 - (1) Genel M¼d¼rl¼k, g¼rev alanına giren her t¼rl¼ karayolunun yapımı, geliştirilmesi, çevresinin korunması ve d¼zenlenmesi ve/veya tesislerin yapımı için gerekli taşınmazları kamulaştırma yetkisine sahiptir.

(2) İşletme hakkı verilen veya devredilen erişme kontroll¼ karayollarında, ihtiyaç doğması hâlinde yapılacak kamulaştırma işlemleri Genel M¼d¼rl¼ke yapılır. S¼zleřmelerde, kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının işletici Őirketçe ¼denmesi hususu h¼kme bağlanabilir. Kamulaştırılan taşınmazlar ile ¼zerinde yapılan yapı ve tesisler Devlet malı h¼km¼ndedir.

(3) Karayolu g¼zergâh planlarına uygun olarak yapılan kamulaştırmalarda ilgili karayolu g¼zergâh planı y¼r¼rl¼kte olduğu s¼rece 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 23 ¼nc¼ maddesi h¼km¼ uygulanmaz.

(4) Genel M¼d¼rl¼đ¼n g¼rev ve faaliyetlerini yerine getirirken ihtiyaç duyacağı Hazinenin ¼zel m¼lkiyetinde veya Devletin h¼k¼m ve tasarrufu altındaki taşınmazlar, Genel M¼d¼rl¼đ¼n talebi ¼zerine Maliye Bakanlığınca Genel M¼d¼rl¼đe tahsis edilir.

Trampa yetkisi

MADDE 23- (1) Genel M¼d¼rl¼k; karayollarının yapımı ile ilgili olarak ihtiyaç duyacağı taşınmazların kamulaştırılmasında, kamulaştırma bedellerine karşılık gelmek üzere, Hazinesinin özel m¼lkiyetinde veya Devletin h¼k¼m ve tasarrufu altında olup da kendisine devir ve temlik edilmesi suretiyle elde ettiği taşınmazları, ilgililerin muvafakati dâhilinde trampa yapmaya yetkilidir.

(2) Karayolu güzergâhlarında yer alıp da bu madde hükümleri çerçevesinde trampa işlemlerinde kullanılmaya uygun olan, il ve ilçe merkezlerinde mahalle sınırları ile köy ve belde sınırları içerisinde kalan, Hazinesinin özel m¼lkiyetinde veya Devletin h¼k¼m ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar, Genel M¼d¼rl¼k tarafından maksadı ve sınırları belirlenerek alınacak kamu yararı kararında gösterilir. Söz konusu taşınmazlardan, Maliye Bakanlığınca devrinde sakınca olmadığı tespit edilenler, Genel M¼d¼rl¼ğ¼n talebi üzerine, Maliye Bakanlığınca tapu k¼t¼klerine devir amacını gösteren şerh konulmak suretiyle Genel M¼d¼rl¼ğ¼e bedelsiz olarak devir ve temlik olunur.

(3) Genel M¼d¼rl¼k, trampa işlemlerinde kullanılmak üzere devir ve temlik edilen taşınmazlar üzerinde, varsa çevre düzeni planı ve diğ¼er planlardaki arazi kullanım kararlarını da göz önünde bulundurarak, gerektiğinde arazi düzenlemesi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir. Arazi düzenlemesi, Genel M¼d¼rl¼ğ¼e devredilen taşınmazların tevhit ve ifraz işlemlerinden oluşur.

(4) Trampa edilecek taşınmazların değer tespitinde 2942 sayılı Kanunda öngör¼len usul ve esaslar uygulanır.

(5) Genel M¼d¼rl¼k, Maliye Bakanlığınca kendisine devir ve temlik edilen taşınmazların tevhit ve ifraz işlemleri sonucu oluşan arazileri kendi adına tescil ettirmeye, trampa işlemleri kapsamında tapu sicillerinde devir, tescil ve diğ¼er her türlü işlemi yapmaya, trampa edilecek taşınmazlar arasında ortaya çıkabilecek değer farklılıklarını oran kısıtlaması olmaksızın ödemeye ya da tahsil etmeye yetkilidir. Maliye Bakanlığınca, bu maddede belirtilen amaçlarla kullanılmak üzere Genel M¼d¼rl¼ğ¼e devir ve temlik olunan taşınmazlardan, devir ve temlik tarihinden itibaren beş yıl içinde trampa işleminde kullanılmayanlar Maliye Bakanlığınca iade edilir.

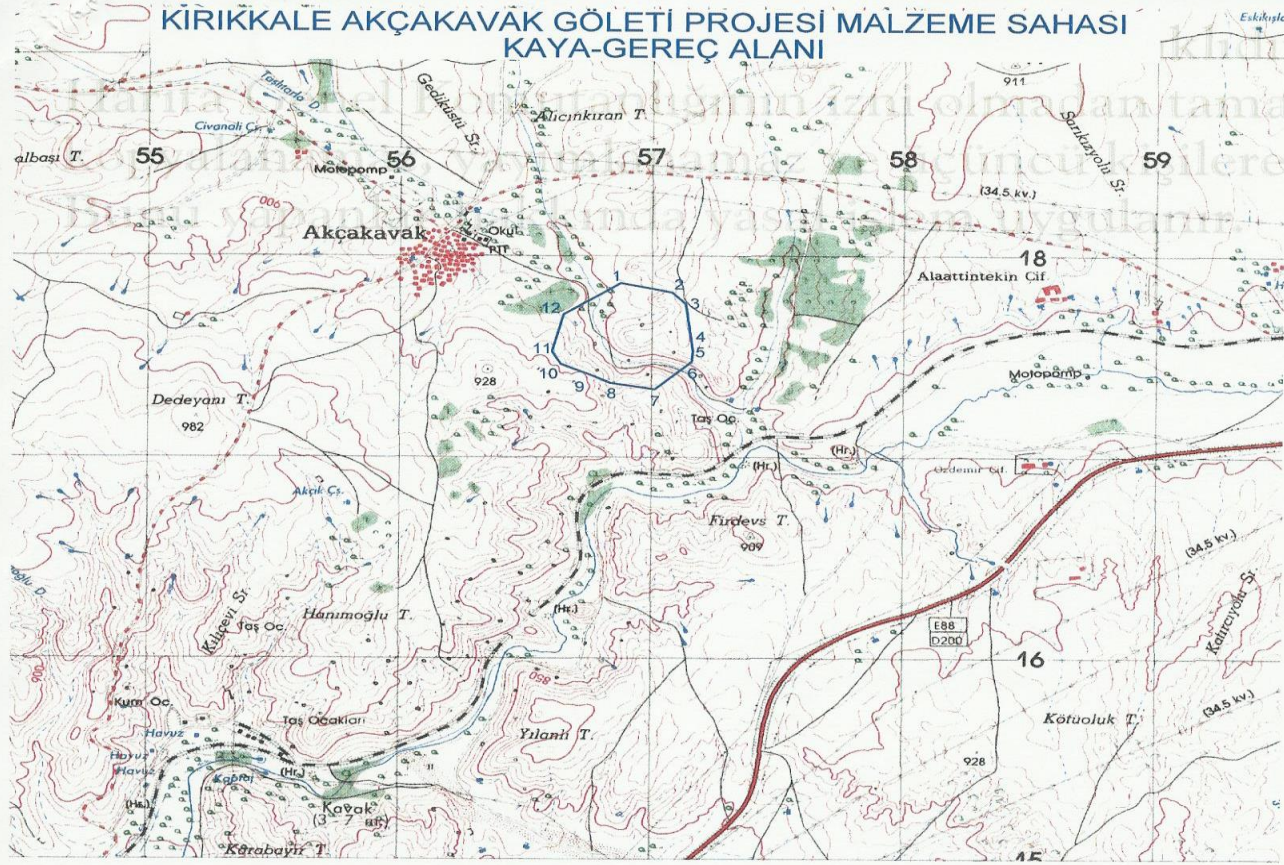
Malzeme ocaklarından ve kamuya ait diğer yerlerden faydalanma

MADDE 28- (1) Genel Müdürlük; deprem, sel, çığ, su baskını ve benzeri tabii afetler nedeniyle hasar gören karayolu, köprü, tünel ve sanat yapılarının gecikmeksizin onarılması veya trafik güvenliğinin acilen sağlanarak trafiğe geçit verilebilmesi için, zorunlu durumlarda olayın vuku bulduğu mahalde veya yakınındaki kamu kurum ve kuruluşlarının tasarrufunda bulunan taş, kum ve ariyet ocağı gibi malzeme ocaklarından, izin almaksızın ve bedelsiz olarak malzeme kullanmaya yetkilidir.

(2) Karayolu güzergâh planları uyarınca, Devlet ormanları ile milli parklar kapsamındaki alanlarda, durumu ve sınıfına bakılmaksızın 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki alanlarda, Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde, 3213 sayılı Kanun kapsamındaki yapı ve inşaat ham maddelerinin üretimine yönelik olarak gerekli olan sahalarda, karayolu sınır çizgisi içinde kalan ve karayolunun yapım, bakım ve onarım işlemleri için gerekli olan alanlar ile ham madde üretim izin alanları ve tesis alanları için ilgili mevzuatına göre alınması gereken izin ve işlemler Genel Müdürlüğün müracaatından itibaren, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından altmış gün içinde sonuçlandırılır. Bu izinler için 4342 sayılı Kanundan kaynaklanan ot bedeli hariç herhangi bir bedel ve teminat talep edilemez.

**** Toprak işlerinde dolguda kullanılacak malzemenin getirildiği ve üretildiği taş ocağına Ariyet Ocağı denir.**

KIRIKKALE AKÇAKAVAK GÖLETİ PROJESİ MALZEME SAHASI KAYA-GEREÇ ALANI



ED50-6DERECELİK KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y	X
1	556872	4417868
2	557077	4417822
3	557130	4417765
4	557151	4417595
5	557158	4417529
6	557154	4417475
7	557008	4417339
8	556832	4417371
9	556737	4417417
10	556634	4417464
11	556598	4417528
12	556644	4417712

1/25000
I31a2

ALAN=21.75 HEKTAR

MUVAKKAT İŞGAL (GEÇİCİ İŞGAL)

Geçici işgal, bir bayındırlık hizmetinin görülmesi sırasında, bu hizmetin görülmesi için gereksinim duyulan taş, kum, kireç ve benzeri iptidai maddeleri çıkarmak veya hazırlayabilmek ya da bazı eşyaları koyabilmek için özel mülkiyette bulunan bir taşınmaza İdarece geçici olarak el atılmasıdır. Geçici işgal, kamulaştırma ve idari irtifakların tersine, kaynağını Anayasa'dan almamış, 3 Şubat 1331 tarihli Menafii Umumiyeye Müteallik Hususat İçin Efrada Ait Arazi ile Taş Ocaklarının Muvakkat Surette İşgali Hakkında Kanun ile düzenlenmiştir.

Geçici işgalin özel bir biçimi Kamulaştırma Kanunu'nun 28. maddesinde "Bedelsiz Kullanma Yetkisi" başlığı altında düzenlenmiştir. Buna göre, Milli Savunma Bakanlığı, milli savunma inşaat ve tesisatı için gerekli görülen gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyet ve tasarrufunda veya ruhsatname ile intifaları altında bulunmayan kireç, taş ve kum ocaklarını hiçbir harç, resim ve ücrete tabi olmaksızın kullanmaya yetkilidir. Aynı şekilde, Bayındırlık ve İskan ve Tarım ve Köyişleri Bakanlıkları ile TC Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü de aynı yetkiye sahiptirler.

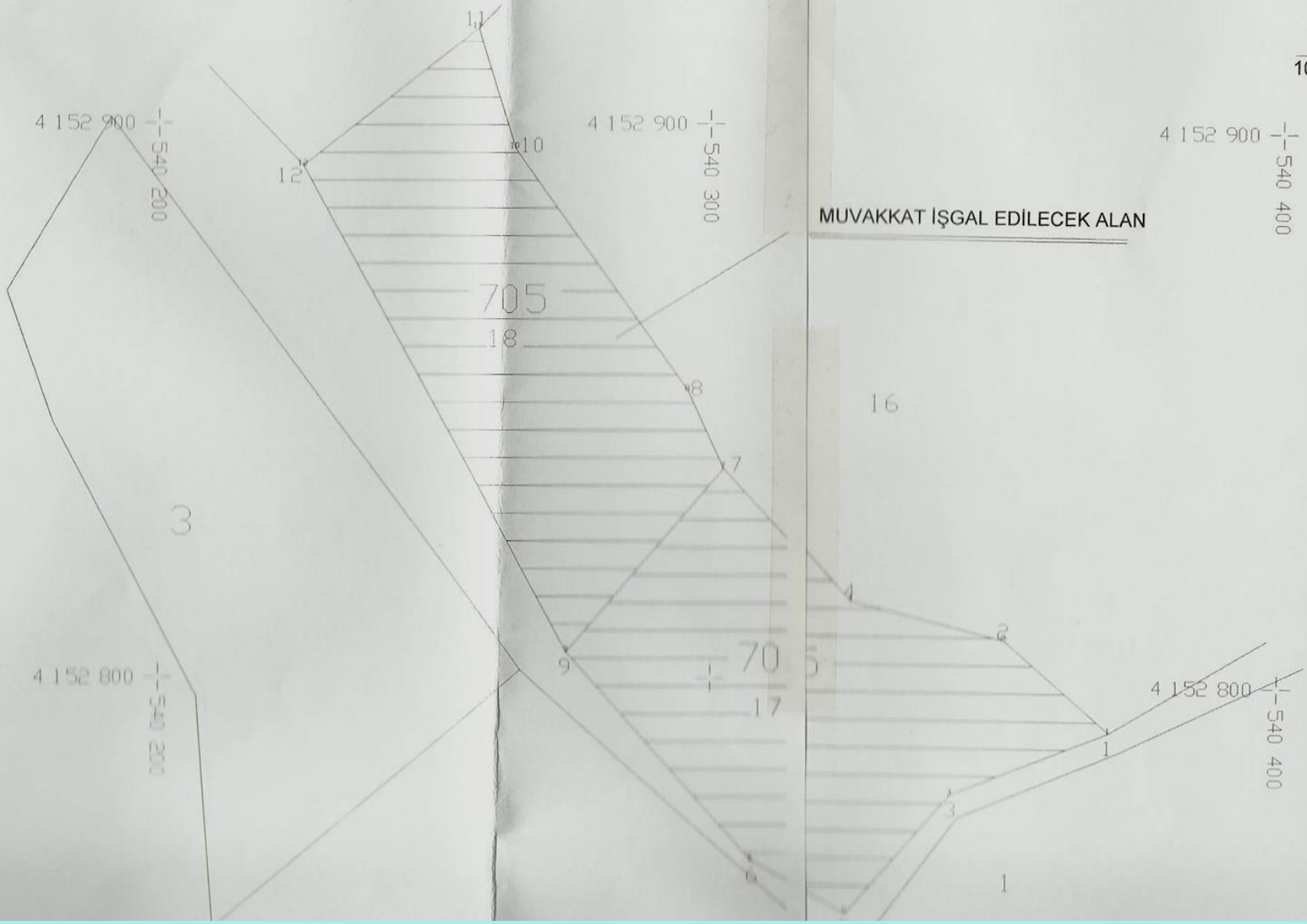
Geçici işgalde de, tıpkı kamulaştırmada olduğu gibi, kamu yararı ile özel çıkar karşı karşıya gelmekte ve kamu yararına üstünlük tanınarak, özel çıkar kamu yararına feda edilmektedir. Şöyle ki; bir bayındırlık işini yürüten İdare ya da müteahhit bu işi yürütebilmek için özel mülkiyetteki bir taşınmazda bulunan kum, taş, kireç vs. gibi şeylere gereksinim duymaktadır. Söz konusu taşınmaz malikinin özel çıkarı ile kamu yararı eşit olarak kabul edildiği takdirde, İdare taşınmaz malikini rıza ve muvafakati olmaksızın, gereksinim duyduğu bu gibi ürünleri elde edemeyecek ya da bu taşınmazı kullanamayacak, bunun sonucunda da, bayındırlık hizmeti aksayacaktır. İşte bu nedenle, kamu yararı özel çıkara üstün sayılmakta ve İdareye, yapacağı bir işlem ile malikinin rıza ve muvafakatine gerek olmaksızın, taşınmaza el atma yetkisi tanınmaktadır. Ancak taşınmaz malikinin kamu yararı lehine katlandığı bu fedakarlığının da, kendisine ödenecek olan bir bedel ile denkleştirilmesi gerekmektedir.

Muvakkat İşgal Kanunu'nun 1. maddesine göre, önce geçici olarak işgal edilecek olan taşınmaz, bu taşınmaza tasarruf etme yetkisine sahip kişi ya da kişiler ile birlikte, vilayet başmühendisi ya da inşaatı kontrol ile görevli memur tarafından bir raporla tespit edilir. Bu tespit, geçici işgal işleminin hazırlık aşamasıdır.

İkinci aşama, taşınmazı geçici olarak işgal edilecek kişiye verilecek tazminat miktarının belirlenmesidir. Bunun için, önce taşınmaz maliki ile anlaşmaya çalışılır. Böyle bir anlaşma olmaz ise, müteahhit ve taşınmaz maliki tarafından seçilecek birer bilirkişi, tespit edilen günde taşınmazın bulunduğu yere giderek tazminatı belirlerler. Ancak bu iki bilirkişi de tazminat miktarının saptanmasında anlaşamazlarsa, il idare kurulu tarafından üç gün içinde seçilecek bir üçüncü bilirkişi tazminat miktarını bir rapor ile belirler. Bu rapor ilgililere tebliğ edilir. Belirtelim ki, geçici işgal nedeniyle ödenecek tazminat bir yıl için belirlenir.

Söz konusu rapor il idare kurulunca incelenir. İl idare kurulunun bu rapora dayanarak on gün içinde vereceği karar üzerine valilikçe bir kararname düzenlenir ve bu kararname ile o taşınmaz, bayındırlık işinin sonuna kadar işgal edilir. İşgale ilgililer karşı koyarlarsa, zabıta aracılığı ile işgal gerçekleştirilir.

KADASTRO DURUMU



MUVAKKAT İŞGAL EDİLECEK ALAN