



# KAMULAŞTIRMA TEKNIĞİ dersi

Harita Müh. Bölümü

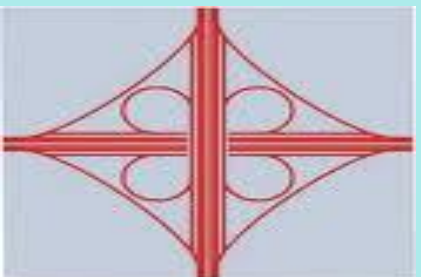


Türkiye Cumhuriyeti					
TAPU SENEDİ					
İl	87/1.8	Pafta No	Ada No	Paçal No	Yatırım No
İlçe	BURSA/ULUĞ				
Mahalle	ERTEPE				
Köy					
Etikad					
Mevki					
Satış Bedeli					
Pafta No	8496	Ada No	2	Paçal No	05
NO/15	250/100.000/1.45				
İnşaat	8000				
Sıra	P07651ında				
Edinme Şekli	Tasarrufla Miktar 08/2000/100011 m2'ine bayındır inşaat, satıştan sonra teslim edilmiştir.				
Sahibi	Bursa'da İnşaat Kurumu 08/2000/100011				
Gözetim					
Çizim					
Çizim No	10/51	Çizim No	80	Tarih	16/09/2006
Gözetim No	08/17	Gözetim No		Tarih	
Sıra No		Sıra No		Tarih	
Tarih	31/03/2006	Tarih		Tarih	

Düzenleme İşlemleri

Diğer Şerhler İçin

Sak. No: 129



# MADEN VE MADEN HAKLARI

Ülkemizde 1985 tarih, 3213 sayılı MADEN KANUNU'nun 4. maddesine göre madenler devletin hüküm ve tasarrufu altındadır ve içinde buldukları arzın mülkiyetine tabi değildir.

Maden hakları, medeni hakları kullanmaya ehil T. C. vatandaşlarına, madencilik yapabileceği statüsünde yazılı Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş tüzelkişiliği haiz şirketlere, bu hususta yetkisi bulunan kamu iktisadi teşebbüsleri ile müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile diğer kamu kurum, kuruluş ve idarelerine verilir.

Maden hakları gerçek veya tüzel tek kişi adına verilir.

Eski medeni kanununda , tapu siciline “gayrimenkul” olarak kaydedilecekler arasında “madenler” bulunmaktaydı. Ülkemizde madenler 6309 sayılı Maden Kanunu ile özel mülkiyet konusuna olmaksızın çıkarılmış ve Medeni Kanun dışında ayrı bir rejime tabi tutulmuştur.

# **2005 tarihli 5304 sayılı Kanunla değişik 1987 tarih, 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre;**

## **KAMU MALLARI:**

Madde 16 – Kamunun ortak kullanılmasına veya bir kamu hizmetinin görölmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerden:

**A)** Kamu hizmetinde kullanılan, bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan resmi bina ve tesisler, (Hükümet, belediye, karakol, okul binaları, köy odası, hastane veya diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgah, cami genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve boşluklar ve benzeri hizmet malları) kayıt, belge veya özel kanunlarına göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye köy veya mahalli idare birlikleri tüzelkişiliği, adlarına tespit olunur.

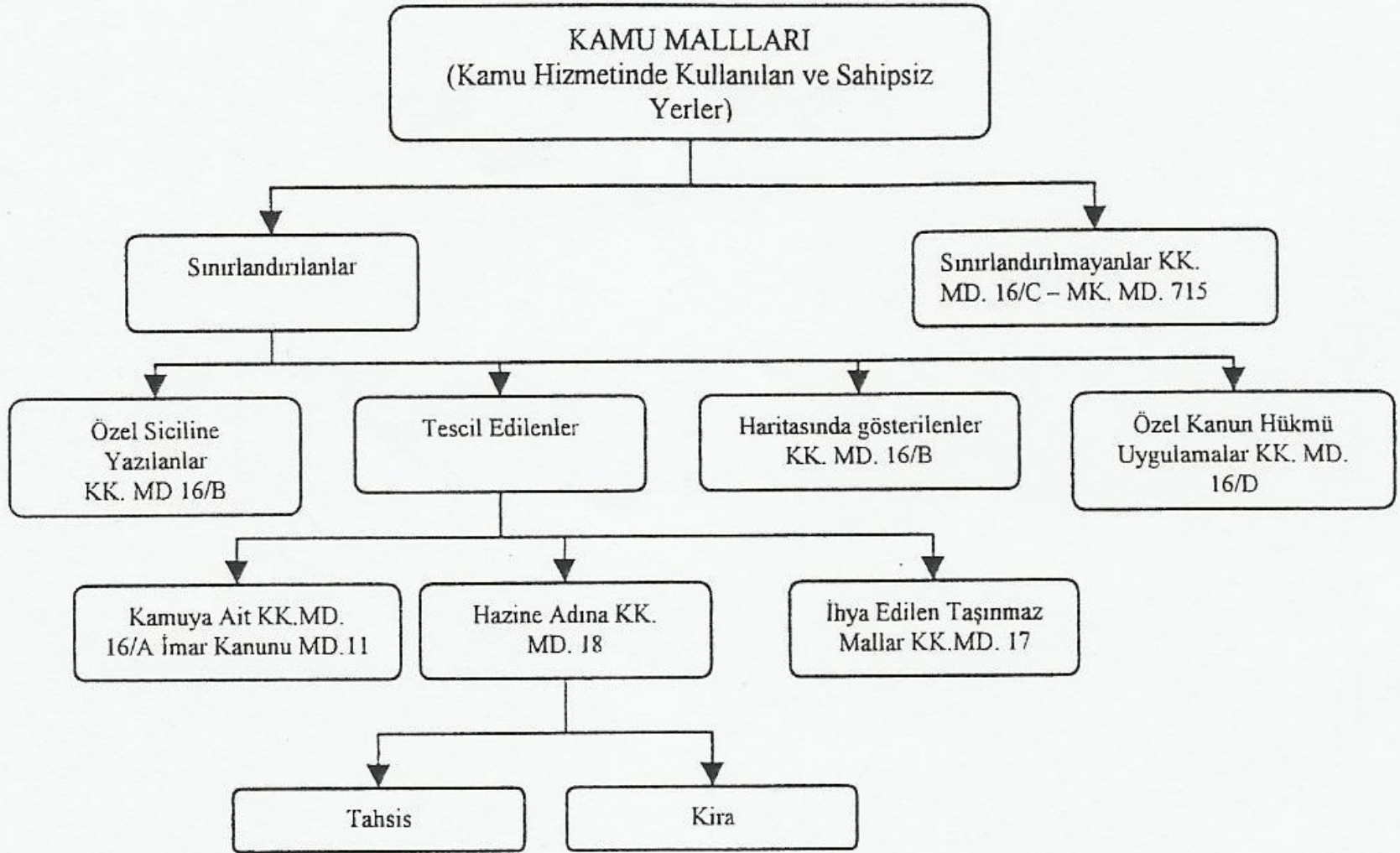
**B)** Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı veya parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri yararlandığı belgelerle veya bilirkişi veya tanık beyanı ile ispat edilen orta malı taşınmaz mallar sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır.

Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen taşınmaz mallar, özel kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmezler.

Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise haritasında gösterilmekle yetinilir.

**C)** Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler,dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi, tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular tescil ve sınırlandırmaya tabi değildir, istisnalar saklıdır.

**D)** Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir. **Şeklinde ifade edilmektedir.**



**Şekil:** 402 sayılı kadastro kanununun ilgili maddelerine göre düzenlenmiş kamu mallarına ilişkin Çizim

# KAMULAŐTIRMANIN TEMEL İLKELERİ

- \* Kamulaştırma kamu yararı amacıyla ve kamu hizmetinin görölmesi için yapılmalıdır.
- \* Kamulaştırma kararı yetkili organlarca verilmelidir.
- \* Kamulaőtırılan taşınmaz amacına uygun kullanılmalıdır.
- \* Kamulaştırma konusu Őey,gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait olmalıdır.

# KAMULAŐTIRMANIN TEMEL İLKELERİ

- \* Devlet malı olan veya mülkiyeti bir kamu tüzel kişiliğine ait bulunan taşınmazlar kamulaştırılamaz.
- \* Yeterli kamulaştırma ödeneği bulunmalıdır.
- \* Öncelikle satın alma yoluna başvurulmalıdır.
- \* Kamulaştırma bedeli, taksit öngörölmeyen hallerde peşin ve nakden ödenmelidir
- \* Kamulaştırma işlemleri, kanunda öngörölen esas ve usullere uygun yapılmalıdır.

# KAMU YARARI KARARI VEREN VE ONAYLAYAN KURUMLAR

## Kamu yararı kararı verecek merciler

Kamulaştırma Kanunu Madde 5'e göre:

### **a) Kamu idareleri ve kamu tüzelkişileri;**

1. Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddenin ikinci fıkrasında sayılan amaçlarla yapılacak kamulaştırmalarda ilgili bakanlık,
2. Köy yararına kamulaştırmalarda köy ihtiyar kurulu,
3. Belediye yararına kamulaştırmalarda belediye encümeni,
4. İl özel idaresi yararına kamulaştırmalarda il daimi encümeni,
5. Devlet yararına kamulaştırmalarda il idare kurulu,
6. Yükseköğretim Kurulu yararına kamulaştırmalarda Yükseköğretim Kurulu,
7. Üniversite, Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu yararına kamulaştırmalarda yönetim kurulları,



8. Aynı ilçe sınırları içinde birden çok köy ve belediye yararına kamulaştırmalarda ilçe idare kurulu,
9. Bir il sınırları içindeki birden çok ilçeye bağlı köyler ve belediyeler yararına kamulaştırmalarda il idare kurulu,
10. Ayrı illere bağlı birden çok kamu tüzelkişileri yararına kamulaştırmalarda Cumhurbaşkanı,
11. Birden çok il sınırları içindeki Devlet yararına kamulaştırmalarda Cumhurbaşkanı.

**b) Kamu kurumları yararına kamulaştırmalarda yönetim kurulu veya idare meclisi, bunların olmaması halinde yetkili idare organları,**

**c) Gerçek kişiler yararına kamulaştırmalarda bu kişilerin, özel hukuk tüzelkişileri yararına kamulaştırmalarda ise; yönetim kurulları veya idare meclislerinin, yoksa yetkili yönetim organlarının başvuruları üzerine gördükleri hizmet bakımından denetimine bağlı oldukları köy, belediye, özel idare veya bakanlık.**

## **Kamu yararı kararını onaylayacak merciler**

Kamulaştırma Kanunu Madde 6'ya göre:

- a) Köy ihtiyar kurulları ve belediye encümenleri kararları, ilçelerde kaymakamın, il merkezlerinde valinin,
- b) İlçe idare kurulları, il daimi encümenleri ve il idare kurulları kararları, valinin,
- c) Üniversite yönetim kurulu kararları, rektörün,
- d) Yükseköğretim Kurulu kararları, Kurul başkanının,
- e) Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu yönetim kurulu kararları, genel müdürün,
- f) Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Yönetim Kurulu kararları, Yüksek Kurum Başkanının,

- g) Kamu kurumları yönetim kurulu veya idare meclisleri veya yetkili idare organları kararları, denetimine bağlı oldukları bakanın,
- h) Gerçek kişiler veya özel hukuk tüzelkişileri yararına; köy, belediye veya özel idarece verilen kararlar, valinin, Onayı ile tamamlanır.

**Cumhurbaşkanı veya bakanlıklar tarafından verilen kamu yararı kararlarının ayrıca onaylanması gerekmez.**

**Onaylı imar planına veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumlarda yetkili icra organınca kamulaştırma işlemine başlanıldığını gösteren bir karar alınır.**



T.C.  
TRABZON BELEDİYESİ  
ENCÜMEN KARARI

Sayı : 491

Tarih : 04.04.2013  
Konu : Kamulaştırma

**Başkan :** Ergin AYDIN  
**Üye :** Nihat DEMİR  
**Üye :** Sezgin YILMAZ  
**Üye :** Temel HATIPOĞLU  
**Üye :** Ahmet CEVHER  
**Üye :** Süleyman AYDIN  
**Üye :** Dr.Arslan KORKMAZ.

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden gelen 29.03.2013 tarih ve 67666946-752.01.01/4201 sayılı yazı ile ekleri tetkik edildi.

Bahçecik Mahallesi'nde kamulaştırılma yapılması hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda;

2942 sayılı yasanın 6. maddesine göre; Bahçecik Mahallesinde, 464 ada, 35 nolu parselde kayıtlı, 13.530,87 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, cinsi; tarla, fındık ve otlak olan, taşınmazın 2.129,02 m<sup>2</sup> lik kısmı dere ıslahı nedeniyle olduğundan kamulaştırılmasına, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.  
04.04.2013



Nihat DEMİR  
Seçilmiş üye

Sezgin YILMAZ  
Seçilmiş üye

Temel HATIPOĞLU  
Seçilmiş üye

Ahmet CEVHER  
Yazı İşl.Md.

Süleyman AYDIN  
Mali Hizmetler Md.V.

Dr. Arslan KORKMAZ  
Veteriner İşl.Md.V.



Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü

## DURUM HARİTASI

