

YEREL YÖNETİMLERLE İLGİLİ

**YAZILI**

**BASINDAN**

BELEDİYELERLE İLGİLİ (İMAR )  
KONUSU YASALAR

ALINTI: Nejla Kılınç İLLER  
BANKASI GN. MD. İMAR  
PLANLAMA DAİRESİ BAŞK.

12



**İMAR PLANLAMA**  
**MEVZUAT**  
**BELEDİYELER VE İLLER BANKASI İLİŞKİSİ**

**Hazırlayan: NEJLA KILINÇ**

**Y.Şehir Plancısı**

**İller Bankası Gn.Md.**

**İmar Planlama Dairesi Başkanlığı**

**2006**

**İÇİNDEKİLER**

GİRİŞ.....	2
<b>I.TANIMLAR, KAVRAMLAR VE İMAR MEVZUATI.....</b>	<b>3</b>
I.1.BELEDİYE, 5393 SAYILI KANUN.....	3
I.2. PLANLAMA.....	4
I.3. PLAN KADEMELERİ .....	4
I.4. KENT ÖLÇEĞİNDEKİ PLANLAR (İMAR PLANLARI).....	5
I.4.a. Nazım İmar Planı.....	6
I.4.b. Uygulama İmar Planı.....	6
I.5. İMAR MEVZUATI.....	7
I.6. NERELERDE İMAR PLANI YAPILIR.....	11
I.7. İMAR PLANI YAPMA VE ONAMA YETKİSİ.....	11
I.8. BELEDİYELERİN PLAN ELDE ETME YÖNTEMLERİ.....	13
I.9. İMAR PLANININ UYGULANMASI.....	14
I.9.1.İmar Programları.....	14
I.9.2. Kamulaştırma.....	14
I.9.3. Arazi ve Arsa Düzenlemesi.....	14
<b>II. PLANLAMA SÜRECİNDE İLLER BANKASI.....</b>	<b>15</b>
<b>II.1. İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI.....</b>	<b>16</b>
<b>II.1.A. İmar Planlama Dairesi Başkanlığında İmar Planlarının</b>	
<b>Hazırlanması Süreci .....</b>	<b>18</b>
<b>III. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....</b>	<b>22</b>
<b>KAYNAKLAR.....</b>	<b>23</b>

§

## GİRİŞ

Anayasamızın 127.maddesi yerinden yönetim ilkesine uygun olarak yerel halkın ortak gereksinimlerini karşılamak amacıyla kanunla düzenlenen mahalli idarelerden oluşan yerel yönetim şeması öngörmektedir. Bunlar; İl Özel İdareleri, belediyeler ve köylerdir.

Bu üçlü şema incelendiğinde ellerinde bulundurdukları yetki ve mali kaynaklar açısından en gözde kurum belediyelerdir. Kentsel yaşamın yönetim biçimi olan belediyeler, yasalar yoluyla aldıkları yetkilerle yaşanan çevrenin kentsel fonksiyonlara kavuşmasını sağlarlar. Kentsel yerleşmeler, tarım sektörüne dayalı yaşam biçiminden uzaklaşarak ekonominin sanayi ve hizmetler sektörüne dayandığı ayrıca kültür, sağlık, eğitim ve ticaret gibi sektörlerde gelişmenin yaşandığı yerleşmelerdir. Belediye kurulan yerleşmenin kentsel nitelik kazanmasında imar faaliyetleri temel belirleyicidir. Bu çalışmada, belediyelerin imar yetkileri, yapılan yasal düzenlemelerle birlikte incelenerek, imar faaliyetleri açısından İller Bankası- Belediye ilişkisi anlatılacaktır.

## **I.TANIMLAR, KAVRAMLAR VE İMAR MEVZUATI**

### **I.1.BELEDİYE, 5393 SAYILI KANUN:**

Kent niteliği taşıyan bir yerleşim yerinde yaşayanların ortak yerel gereksinimlerini karşılamakla görevli, kamu tüzel kişiliğine sahip ve karar organları halk tarafından seçimle oluşturulmuş yerel yönetim birimine Belediye denir (Todaie,1998:31).

Ülkemizde belediyelerin kuruluşu, örgütlenişi ve işlevleri ile ilgili ilk yasa 1930 yılında çıkarılmış bulunan 1580 sayılı belediye yasasıdır. Uzun yıllar yürürlükte kalan 1580 sayılı yasanın yerine günümüzde belediye teşkilatının kuruluşu, organları, görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen yasa 13.07.2005 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan 5393 sayılı yasadır. Söz konusu yasanın 3. maddesinde belediye; belde sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idari ve mali özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi olarak tanımlanmaktadır.

5393 sayılı yasanın 4.maddesinde yer alan hükümle belediye teşkilatı kurulabilmesi için getirilen koşullar şöyledir:

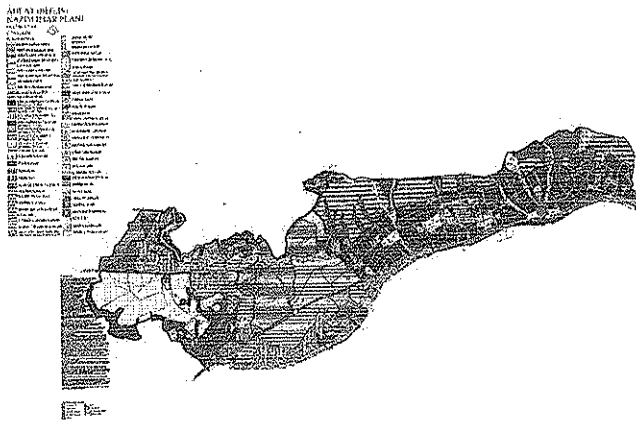
- Nüfusu 5000 ve üzeri olan yerleşim birimi olması
- Yerleşmenin il ve ilçe merkezi olması durumunda nüfusa bakılmaksızın belediye kurulması zorunludur.
- Köylerin veya muhtelif köy kısımlarının birleşerek belediye kurabilmeleri için meskun sahalalarının, merkez kabul edilecek yerleşim yerinin meskun sahasına azami 5.000 metre mesafede bulunması ve nüfusları toplamının 5.000 ve üzerinde olması gerekir.
- Bir veya birden fazla köyün köy ihtiyar meclisinin kararı veya seçmenlerinin en az yarısından bir fazlasının mahallin en büyük mülkî idare amirine yazılı başvurusu ya da valinin kendiliğinden buna gerek görmesi durumunda, valinin bildirim üzerine, mahallî seçim kurulları, on beş gün içinde köyde veya köy kısımlarında kayıtlı seçmenlerin oylarını alır ve sonucu bir tutanakla valiliğe bildirir. İşlem dosyası valinin görüşüyle birlikte İçişleri Bakanlığına gönderilir. Danıştay'ın görüşü alınarak müşterek kararname ile o yerde belediye kurulur.

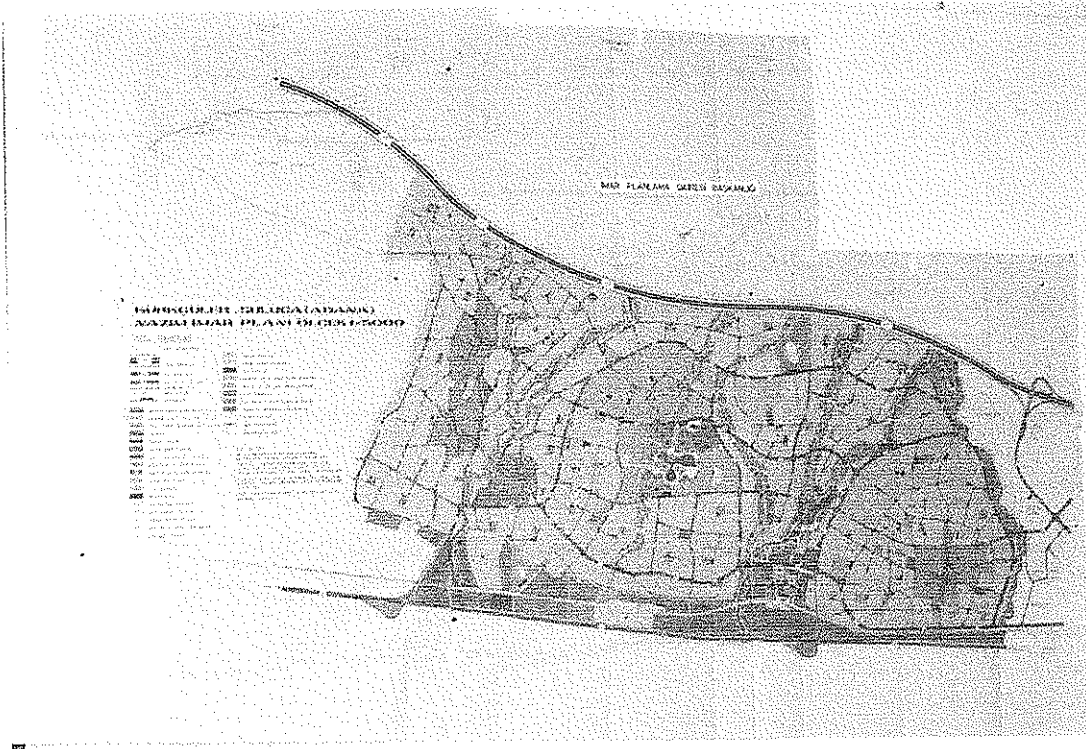
- Yeni iskan nedeniyle oluşturulan ve nüfusu 5.000 ve üzerinde olan herhangi bir yerleşim yerinde, İçişleri Bakanlığının önerisi üzerine müşterek kararnameyle belediye kurulabilir.

## I.2. PLANLAMA:

T.C. Anayasasının 56.maddesi uyarınca herkes sağlıklı bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Anayasal hüküm uyarınca yönetim imar mevzuatı kapsamında gerekli düzenlemeleri yaparak ve tedbirleri alarak mekansal yapının sağlıklı ve düzenli gelişimini sağlamakla yükümlüdür. Ayrıca hizmetlerin kamu yararı adına etkin ve verimli sunulmasını sağlayacak sistem ve süreçler oluşturulmalıdır. Planlama kamu yararı içeren bir eylem olarak en önemli süreci oluşturmaktadır. Planlama toplumların içinde yaşadıkları sistemi, yaşama ve üretim düzenini daha ileriye, daha iyiye ulaştırmayı hedefleyen bir araçtır. Her plan gelecekte bir kararlar zinciridir. Uzun, orta ve kısa vadeli her türlü önlem, kaynak kullanımı ve korunması önerileri birer plan kararıdır. Planlama faaliyeti ülkesel ve bölgesel ölçekte oluşturulan kararları mekana yansıtmaktadır. En üst düzeydeki plan "Ülke Fiziksel Planı" olarak adlandırılan ve ulusal sınırlar ile tanımlanan ülke bütününde; sosyal ve ekonomik plan kararlarının mekana yansımaları, mekandaki oluşumların kalkınma planlarına aktarılmasını, ülke ölçeğindeki yatırımların dengeli dağılımını, kentleşme ve nüfus dağılımını sağlayan; bölge, çevre düzeni, nazım imar planı ve uygulama imar planı gibi daha alt kademe planlamaları yönlendiren plandır ( İller Bankası, 2000:1).

### İller Bankası İmar Planlama Daire Başkanlığı Planlama Örneği





### I.3. PLAN KADEMELERİ

Ülkemizde imar planlama çalışmalarında kullanılan temel yasa olan 3194 sayılı imar yasasına göre planlar üst ölçekten alt ölçeğe doğru kademelenmektedir. Planlama kademelenmesi sağlıklı bir şekilde oluşturulursa verilen planlama kararlarının devamlılığı ve bütünlüğü sağlanmış olur. Ülkesel ölçekten yerel ölçeğe doğru inen plan kademelenmesindeki temel esas, her plan kademesinin bir üst kademedeki plan esaslarına uymak zorunluluğudur. Bir üst kademedeki plan kendinden sonra gelen bir alt kademe plana esas teşkil etmektedir. Plan kademeleri kapsadıkları alan ve amaçları açısından Bölge Planları ve İmar Planları olmak üzere iki ana başlıkta toplanmaktadır.

**BÖLGE PLANI :**

Sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanan bunlara yönelik alt ölçekli planları yönlendiren, Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından yapılan ve yaptırılan planlardır.

**ÇEVRE DÜZENİ PLANI:**

Ülke ve varsa bölge planı kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen, 1/100 000, 1/ 50 000 veya 1/25 000 ölçekte Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yapılan veya yaptırılan plan notlarıyla ve raporuyla bir bütün olan üst ölçekli plandır. Çevre düzeni planları genel arazi kullanım kararlarını leke bazında gösteren planlardır.

Bu çalışmada belediyelerin yetki ve görev alanlarında bulunan kent ölçeğindeki alt ölçek plan türleri olan imar planları detaylı olarak incelenecektir

**I.4. KENT ÖLÇEĞİNDEKİ PLANLAR (İMAR PLANLARI)**

Kent planları yerleşmeye has demografik, sosyo-ekonomik, kültürel ve doğal veriler dikkate alınarak belirlenen ilke ve hedefler doğrultusunda arazi kullanım kararları ve mekansal düzenlemeleri belirleyen çeşitli ölçek ve nitelikteki planlardır. Kent planlamasının temel amacı, insanların sağlıklı, düzenli, güvenli ve estetik çevrelerde yaşamalarının sağlanmasıdır. İmar planı, kent ya da kasaba halkının sağlığını korumak, toplumsal, ekonomik ve kültürel gereksinimlerini, iyi yaşama düzenini, çalışma koşullarını ve güvenliğini sağlamak amacıyla ülke, bölge ve kent verilerine dayanılarak, oturma, çalışma, dinlenme ve ulaşım gibi kentsel işlevler arasında denge kurup, eldeki ve sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak için varsa kadastral durumu da belirtilen halihazır haritalar üzerine toprak parçalarının kullanım biçimlerini ve başlıca bölge tiplerini gösteren hukuksal değeri olan, ilgili taraflarca uyulması zorunlu olan onaylanmış yasal belge olarak tanımlanabilir.



İmar planları çevresel ve kültürel değerlerin korunmasını, mülkiyet dokusunun yeniden şekillendirilmesini ve yatırımların mekan boyutunda rasyonel bir şekilde dağıtılmasını sağlar.

Kent ölçeğinde yapılacak imar planları kapsamı açısından ikiye ayrılır: Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı.

**I.4.a. Nazım İmar Planı :** Varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak güncel ve onaylı hali hazır haritalar üzerine, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme, yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere 1/2000 ve 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile beraber bir bütün olan plandır. Uygulamaya yönelik ayrıntıları içermemektedir. Kentin gelecekte alacağı biçimi gösteren plandır

**I.4.b. Uygulama İmar Planı:** Tasdikli hali hazır harita üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planı esaslarına göre hazırlanarak çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren, 1/1000 ölçekte düzenlenen detaylı raporu ile bir bütün olan plandır.

Mevcut imar planının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda revizyon imar planı, ilave imar planı ve mevzi imar planı gibi yapılan plan türleri de vardır.

#### **Revizyon İmar Planı**

Gerek nazım ve gerekse uygulama imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği ve uygulamasının problem olduğu durumlarda; planın tümünün veya büyük bir kısmının plan yapım tekniklerine uyularak yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.

#### **İlave İmar Planı**

Mevcut imar planının gelişme alanları açısından ihtiyaca cevap vermediği hallerde, mevcut imar planına bitişik ve mevcut imar planının genel arazi kullanım kararları ile tutarlı ve

yine mevcut imar planı ile ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanmış bulunan plandır.

### **İmar Planı Değişikliği**

Onaylı imar planı sınırları içinde arazi kullanışlarının büyüklüğünde, konumunda, yoğunluğunda veya ulaşım sisteminde, imar planı ana kararlarının sürekliliğini bütünlüğünü, sosyal ve teknik donatı dengesini bozmayacak biçimde mevzii olarak farklılık getiren değişikliklerdir.

### **Mevzii İmar Planı**

Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, bu yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır.

### **1.5. İMAR MEVZUATI:**

İmar planlama çalışmalarını düzenleyen temel yasa 1985 yılında yürürlüğe girmiş bulunan "3194 sayılı İmar Yasası"dır. Ancak planlama çalışması bir çok disiplinin bir arada bulunduğu çalışmadır. Bu nedenle yerleşmelerin fiziki mekanı ile ilgili olarak çıkarılmış bulunan birçok yasa, yönetmelik, genelge planlama sırasında kullanılmaktadır. Bütün bunlar imar mevzuatını oluşturmaktadır. Kasım 2005 tarihinde İmar Planlama Dairesi Başkanlığı Araştırma Değerlendirme Şube Müdürlüğü'nün yaptığı imar mevzuatına ilişkin çalışma sonucunda aşağıdaki imar mevzuatı listesi ortaya çıkmıştır.

## **MEVZUAT LİSTESİ**

### **KANUNLAR**

- 3194 sayılı İmar Kanunu
- 4759 sayılı İller Bankası Kanunu
- 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Kanun
- 1580 sayılı Belediye Kanunu
- 1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolu Kanunu
- 1893 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu
- 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu
- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- 2872 sayılı evre Kanunu
- 4856 sayılı evre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun
- 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu
- 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu
- 2960 sayılı Bođaziçi Kanunu
- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu
- 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu
- 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu
- 3402 sayılı Kadastro Kanunu
- 3348 sayılı Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun
- 3573 sayılı Zeytinciliđin Islahı ve Yabanilerinin Aşlatırılması Hakkında Kanun
- 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu
- 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun
- 4342 sayılı Mera Kanunu
- 442/3367 sayılı Köy Kanunu
- 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu
- 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu
- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Hakkında Kanun
- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun
- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu
- 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
- 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu
- 4957 sayılı Turizm ve Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 4982 sayılı Bilgi Edinme Kanunu
- 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu
- 5272 sayılı Belediye Kanunu
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu
- 5302 sayılı İl  zel İdaresi Kanunu
- 5393 sayılı Belediye Kanunu
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
- 5412 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu
- 6831 sayılı Orman Kanunu
- 7269 Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu
- İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında 2981 sayılı Kanun

#### **KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELER**

- 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın Teşkilatı ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname

# T.C. Resmî Gazete

<b>Başbakanlık</b>		
<b>Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğüne Yayınlanır</b>		
Kuruluşu : 7 Ekim 1920	15 Temmuz 2008 SALI	Sayı : 26937

## YASAMA BÖLÜMÜ

### KANUNLAR

#### İL ÖZEL İDARELERİNE VE BELEDİYELERE GENEL BÜTÇE VERGİ GELİRLERİNDEN PAY VERİLMESİ HAKKINDA KANUN

Kanun No. 5779

Kabul Tarihi: 2/7/2008

#### Amaç ve kapsam

**MADDE 1 – (1)** Bu Kanunla, il özel idareleri ve belediyelere genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamı üzerinden ayrılacak paylara ilişkin esas ve usuller düzenlenmektedir.

#### Payların hesaplanması ve oranı

**MADDE 2 – (1)** İl özel idareleri ve belediyelere genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamı üzerinden pay verilir. Pay, genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamından, vergi idareleri düşüldükten sonra kalan net tutar üzerinden hesaplanır.

(2) Genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamının; yüzde 2,85'i büyükşehir dışındaki belediyelere, yüzde 2,50'si büyükşehir ilçe belediyelerine ve yüzde 1,15'i il özel idarelerine ayrılır.

(3) Büyükşehir belediye sınırları içinde yapılan genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamının yüzde 5'i ile genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamı üzerinden büyükşehir ilçe belediyelerine ayrılan payların yüzde 30'u büyükşehir belediye payı olarak ayrılır.

(4) Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen oranları iki katına kadar artırmaya veya kanuni haddine kadar indirmeye yetkilidir.

(5) Genel bütçe vergi gelirlerinden belediye ve il özel idarelerine ayrılan payların dağıtımına esas belediye ve il nüfusları, her yılın Ocak ayından geçerli olmak üzere İçişleri Bakanlığı tarafından, Türkiye İstatistik Kurumundan alınmak suretiyle, İller Bankası ve Maliye Bakanlığına bildirilir. Belde, köy, mahalle veya bunların bazı kısımlarının bir belediyeye katılması veya birleşmesi halinde bu belediyelerin payı, katılma veya birleşmenin fiilen gerçekleştiği tarihi takip eden Ocak ayının birinci gününden itibaren yeni nüfuslarına göre hesaplanır.

Yasama Bölümü Sayfa : 1

Resmî Gazete Kodu : 150708

İçindekiler 96. Sayfadadır.

<http://www.basbakanlik.gov.tr>

e-posta: [resmigazete@basbakanlik.gov.tr](mailto:resmigazete@basbakanlik.gov.tr)

**Payların ayrılmasına ve gönderilmesine ilişkin esaslar**

**MADDE 3 – (1)** Paylar, Maliye Bakanlığı tarafından aylık olarak hesaplanır. Maliye Bakanlığı büyükşehir belediye paylarını 5 inci maddede belirtilen esaslara göre paylaştırarak bu belediyelere doğrudan, il özel idareleri ve diğer belediyelerin paylarını ise ilgili idarelere aktarılmak üzere tahsil edilen ayı takip eden ayın sonuna kadar İller Bankasına aktarır. İller Bankası, payları 4 üncü ve 5 inci maddelerde belirtilen esaslara göre müteakip ayın en geç onuncu günü mesai saati sonuna kadar ilgili idarelere gönderir.

(2) Belediye ve il özel idare paylarını, Kanunda belirtilen süreler içinde ilgili idarelerin hesaplarına yatırmayan sorumlular hakkında beş maaş tutarı kadar aylıktan kesme cezası uygulanır.

(3) İller Bankası ve Maliye Bakanlığı yetkilileri hakkında ikinci fıkra uyarınca yapılacak işlemler bağlı veya ilgili buldukları bakanlıklarca yürütülür.

**İl özel idare paylarının tahsisine ilişkin esaslar**

**MADDE 4 – (1)** 2 nci maddenin ikinci fıkrasında belirtilen orana göre ayrılmış bulunan il özel idare payının;

- Yüzde 50'lik kısmı illerin nüfusuna,
  - Yüzde 10'luk kısmı illerin yüzölçümüne,
  - Yüzde 10'luk kısmı illerin köy sayısına,
  - Yüzde 15'lik kısmı illerin kırsal alan nüfusuna,
  - Yüzde 15'lik kısmı illerin gelişmişlik endeksine,
- göre İller Bankası tarafından dağıtılır.

(2) Birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen köy sayısı, İçişleri Bakanlığı tarafından her yılın ocak ayından geçerli olmak üzere İller Bankasına bildirilir.

(3) Birinci fıkranın (d) bendinde belirtilen kriter için Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı tarafından tespit edilen en son endeks esas alınır. Bu endeksin kullanımında iller gelişmişlik katsayılarına göre en az gelişmiş ilden en çok gelişmiş ile doğru ve eşit sayıda ili içeren beş gruba ayrılır. İllerin eşit sayıda beş gruba ayrılmasında eşitliği bozan il son gruba ilave edilir. Birinci fıkranın (d) bendine göre belirlenen miktarın yüzde 23'ü birinci gruba, yüzde 21'i ikinci gruba, yüzde 20'si üçüncü gruba, yüzde 19'u dördüncü gruba ve yüzde 17'si beşinci gruba tahsis edilir. Bu tahsisat, her grup içinde, gruba giren illerin nüfuslarına göre dağıtılır.

**Belediye paylarının tahsisine ilişkin esaslar**

**MADDE 5 – (1)** 2 nci maddenin ikinci fıkrasında belirtilen orana göre ayrılan belediye payının; yüzde 80'lik kısmı belediyelerin nüfusuna ve yüzde 20'lik kısmı gelişmişlik endeksine göre İller Bankası tarafından belediyelere dağıtılır.



(2) Birinci fıkrada belirtilen gelişmişlik endeksine göre dağıtılacak miktar için Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı tarafından tespit edilen en son veriler esas alınır. Bu endeksin kullanımında, ilçeler gelişmişlik katsayılarına göre en az gelişmiş ilçeden en çok gelişmiş ilçeye doğru ve eşit sayıda ilçeyi içeren beş gruba ayrılır. Eşitliği bozan ilçe son gruba ilave edilir. Belde belediyelerine bağlı buldukları ilçenin endeks değeri uygulanır. Birinci fıkraya göre belirlenen miktarın yüzde 23'ü birinci gruba, yüzde 21'i ikinci gruba, yüzde 20'si üçüncü gruba, yüzde 19'u dördüncü gruba ve yüzde 17'si beşinci gruba tahsis edilir. Bu tahsisat, her grup içinde, gruba giren belediyelerin nüfuslarına göre dağıtılır.

(3) 2 nci maddenin ikinci fıkrasına göre ayrılan büyükşehir ilçe belediyeleri payı, nüfus esasına göre dağıtılır. Hesaplanan tutardan yüzde 30'luk büyükşehir belediyesi payı ayrıldıktan sonra kalan miktar büyükşehir ilçe belediyelerinin hesabına İller Bankası tarafından aktarılır.

(4) 2 nci maddenin üçüncü fıkrasına göre ayrılan büyükşehir belediye payının; yüzde 70'i doğrudan ilgili büyükşehir belediyesi hesabına aktarılır. Kalan yüzde 30'luk kısmı ise büyükşehir belediyeleri arasında nüfus esasına göre dağıtılır.

(5) 2 nci maddenin üçüncü fıkrasına göre ayrılan ve bu maddenin üçüncü ve dördüncü fıkralarına göre dağıtılan büyükşehir belediye paylarındaki artış, bir önceki yılın aynı ayında tahakkuk eden tutarların yüzde 20'sinden fazla olamaz. Fazla olan tutarlar, artış oranı yüzde 20'den az olan büyükşehir belediyelerine bu oranı aşmamak üzere, nüfus esasına göre dağıtılır. Bakanlar Kurulu bu oranı bir katına kadar artırmaya veya kanuni haddine indirmeye yetkilidir.

#### **Denkleştirme ödeneği**

**MADDE 6 –** (1) Kesinleşmiş en son genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamının binde biri Maliye Bakanlığı bütçesine belediyeler denkleştirme ödeneği olarak konulur. Maliye Bakanlığı, bu ödeneği, mart ve temmuz aylarında iki eşit taksit halinde dağıtmak üzere, İller Bankası hesabına aktarır. Bu ödeneğin yüzde 60'ı, nüfusu 5.000'e kadar olan belediyelere, yüzde 40'ı ise nüfusu 5.001 – 9.999 arasında olan belediyelere eşit şekilde dağıtılır.

(2) Bu Kanunda ayrılması öngörülen paylar ile birinci fıkrada belirtilen ödenek dışında, mahalli idarelere yardım amacıyla, bakanlıklar ile bağlı ve ilgili kurum ve kuruluşların bütçelerine pay, fon veya özel hesap gibi adlarla başka bir ödenek konulamaz.

#### **Kesinti yapılması**

**MADDE 7 –** (1) Bu Kanunda, il özel idareleri ve belediyelere, genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtından ayrılacak paylar ile diğer kanunlarda bu idarelere verilmesi öngörülen paylar vergi hükmündedir.

(2) İl özel idareleri ve belediyeler ile bu idarelere bağlı kuruluşların ve bunlara ait tüzel kişilerin, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip edilen Devlete olan borçları, 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında tanımlanan Hazine alacağı niteliğindeki borçları, İller Bankasına olan borçları ile sosyal güvenlik kuruluşlarına olan borçlarına karşılık, bu idareler adına her ay genel bütçe vergi gelirleri tahsilâtı toplamı üzerinden ayrılacak tutardan, alacaklı idarelerin talebi üzerine, ilgisine göre Maliye Bakanlığı veya İller Bankası tarafından kesinti yapılarak alacaklı idarelere ödenir.

(3) İl özel idareleri ve belediyeler ile bunların bağlı kuruluşları tarafından kanuni süresinde verilen gelir (stopaj) vergisi ile katma değer vergisi beyannameleri üzerine tahakkuk eden vergiler; bu vergilere ait beyannamenin verildiği aya ilişkin olarak, bu idareler adına genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan paydan, bu madde uyarınca yapılacak tüm kesintilerden önce ilgisine göre Maliye Bakanlığı veya İller Bankasıncı kesilerek ilgili vergi dairesine aktarılır. Bu şekilde tahsil edilen vergi, vade tarihinde tahsil edilmiş sayılır. Kesinti yoluyla tahsil edilemeyen vergilerin, kesintinin yapılması gereken ay içinde ilgili idareler tarafından ödenmesi halinde, tahsil edilen tutara ayrıca gecikme zammı hesaplanmaz. Bu hüküm, kanuni süresinde bildirilen sosyal güvenlik primleri ile emekli kesenekleri için de uygulanır. Bu şekilde tahsil edilen alacaklar, bildirimlerin yapıldığı tarihte tahsil edilmiş sayılır. Kesinti yoluyla tahsil edilemeyen prim ve emekli keseneklerinin, kesintinin yapılması gereken ay içinde borçlusu tarafından ödenmesi halinde, bu şekilde tahsil edilen tutara herhangi bir gecikme cezası ve gecikme zammı hesaplanmaz. Bu fıkranın uygulamasına ilişkin usulleri belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

(4) Genel bütçe vergi gelirleri tahşilatı toplamı üzerinden, il özel idareleri ve belediyeler adına aylık olarak ayrılacak tutardan, ikinci ve üçüncü fıkralara göre yapılacak kesintilerin toplamı, hiçbir şekilde ayrılan tutarların toplamının yüzde 40'ını aşamaz.

(5) Yapılacak kesintilerin oranlarını alacakların nev'ine göre ayrı ayrı veya topluca belirlemeye, kesinti ve mahsup işlemlerine ilişkin diğer usul ve esasları tespit etmeye, Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan yetkilidir.

#### Yürürlükten kaldırılan mevzuat ve hükümler

**MADDE 8 -** (1) a) 2/2/1981 tarihli ve 2380 sayılı Belediyelere ve İl Özel İdarelerine Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun,

b) 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri ile ikinci fıkrası,

c) 15/7/1963 tarihli ve 277 sayılı 5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile Diğer Kanunlarla, Belediyelere Verilen Payların Belediye Vergi ve Resimleri Hükümünde Olduğuna Dair Kanun,

ç) 6/6/2002 tarihli ve 4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununun 17 nci maddesinin birinci fıkrası,

d) 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 39 uncu maddesinin altıncı fıkrasında yer alan "Tahsil edilen vergiden, 2.2.1981 tarihli ve 2380 sayılı Kanun ile 10.7.2004 tarihli ve 5216 sayılı Kanuna göre mahalli idarelere pay verilmez" cümlesi, yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) Diğer mevzuatta, 277 sayılı 5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile Diğer Kanunlarla, Belediyelere Verilen Payların Belediye Vergi ve Resimleri Hükümünde Olduğuna Dair Kanun ve 2380 sayılı Belediyelere ve İl Özel İdarelerine Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanuna yapılan atıflar bu Kanuna yapılmış sayılır.



**GEÇİCİ MADDE 1 –** (1) 13/1/2005 tarihli ve 5286 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün Kaldırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca kaldırılan Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün taşra teşkilatı için 2005 Mali Yılı Bütçe Kanununda personel ve cari giderlere ayrılan ödenekler kadar ödenek, personel sayısındaki değişimler dikkate alınarak beş yıl süreyle Maliye Bakanlığı bütçesine konulur. Bu ödenek Bakanlık tarafından 5286 sayılı Kanunda belirtilen ilgili il özel idareleri ile büyükşehir belediyelerine aktarılır.

(2) Bakanlar Kurulu, birinci fıkrada öngörülen süreyi beş yıla kadar uzatabilir.

(3) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller, İçişleri Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı tarafından birlikte belirlenir.

(4) Belediyelerin Kentsel Altyapı İhtiyaçları İçin Tahsis Edilen Ödenegin Kullanımına İlişkin Yönetmelik kapsamında yürütülen ve bu Kanunun yayımı tarihinde İller Bankasının yükümlülüğü altında bulunan harita, imar planı, içmesuyu, atıksu, katı atık, deniz deşarjı, proje ve yapım işlerinin finansmanında kullanılmak üzere, 6 ncı maddeye göre ayrılan denkleştirme ödeneğinin % 30'u, Maliye Bakanlığı tarafından iki eşit taksit halinde ve beş yıl süre ile İller Bankası'na aktarılır. Aktarılan ödenek bu projeler dışında kullanılamaz.

**GEÇİCİ MADDE 2 –** (1) 6/3/2008 tarihli ve 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre tüzel kişiliği ilk genel mahalli idareler seçimlerine kadar devam edecek ilçe ve ilk kademe belediyelerine genel bütçe vergi gelirleri tahsilatı toplamı üzerinden ayrılan payların yüzde 30'u, büyükşehir belediye payı olarak ayrılır.

(2) 2 nci maddenin üçüncü fıkrasına göre ayrılan ve dördüncü fıkrasına göre dağıtılan büyükşehir belediye paylarında 1/7/2008 ilâ 31/12/2008 dönemine ilişkin tahakkuk edecek aylık artış, 2007 yılının aynı dönemine ilişkin olarak tahakkuk eden aylık tutarların yüzde 50'sinden fazla olamaz; 1/1/2009 ilâ 30/6/2009 dönemine ilişkin tahakkuk edecek büyükşehir belediye paylarındaki artış ise 2008 yılının aynı döneminde tahakkuk eden aylık tutarların yüzde 50'sinden fazla olamaz. Fazla olan tutarlar, artış oranı yüzde 50'den az olan büyükşehir belediyelerine bu oranı aşmamak üzere nüfus esasına göre dağıtılır.

(3) 1/7/2008 ilâ 31/12/2012 tarihleri arasında 2 nci maddenin üçüncü fıkrasına göre ayrılan büyükşehir belediye paylarının hesaplanmasında, 6/6/2002 tarihli ve 4760 sayılı Özel Tüketim Vergisi Kanununa ekli (I) sayılı listede yer alan mallardan tahsil edilen Özel Tüketim Vergisi tutarları, bu dönemle sınırlı olmak üzere büyükşehir belediyesi pay hesabına dahil edilmez. Pay hesabına dahil edilmeyecek tutarın miktarını ve süresini azaltmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

#### **Yürürlük**

**MADDE 9 –** (1) Bu Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası 1/1/2009 tarihinde, 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası 1/7/2009 tarihinde, diğer hükümleri ise 1/7/2008 tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 10 –** (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

14/7/2008



**TAPU KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN****Kanun No. 5782****Kabul Tarihi: 3/7/2008**

**MADDE 1 –** 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesinin yedinci ve sekizinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin; sulama, enerji, tarım, maden, sit, inanç ve kültürel özellikleri nedeniyle korunması gereken alanlar; özel koruma alanları ile flora ve fauna özelliği nedeniyle korunması gereken hassas alanlarda ve stratejik yerlerde kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemeyecekleri alanları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tescile esas koordinatlı harita ve planları içeren teklifi üzerine belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Yabancı uyruklu gerçek kişiler merkez ilçe ve ilçeler bazında, uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde onuna kadar kısmında taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hak edinebilirler. Bakanlar Kurulu, merkez ilçe ve ilçelerin altyapı, ekonomi, enerji, çevre, kültür, tarım ve güvenlik açısından önemlerini dikkate alarak, bu orandan fazla olmamak kaydıyla farklı oran belirlemeye yetkilidir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlık bünyesinde, ilgili idare temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından, bu madde uyarınca Bakanlar Kuruluna verilen yetkiler dâhilinde çalışmalar yapılmak suretiyle kamu kurum ve kuruluşlarının bu kapsamdaki teklifleri incelenip değerlendirilerek Bakanlar Kuruluna sunulur. Valiliklerce, merkez ilçe ve ilçelerin uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünde meydana gelen değişiklikler takip eden yılın Ocak ayı sonuna kadar komisyona bildirilir.

Askerî yasak bölgeler, askerî güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri Millî Savunma Bakanlığınca, özel güvenlik bölgeleri ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri ise İçişleri Bakanlığınca gerçekleştirilmeksizin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlığa verilir."

**MADDE 2 –** 2644 sayılı Kanununun 36 ncı maddesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

"**MADDE 36 –** Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynı hak edinebilir ve kullanabilirler. Bu şekilde edinilen taşınmazların Türkiye'de kurulu bulunan bir başka yabancı sermayeli şirkete devrinde ve taşınmaz maliki yerli sermayeli bir şirketin hisse devri yoluyla yabancı sermayeli hale gelmesi durumunda da aynı esas geçerlidir. Türkiye'de kurulu yabancı sermayeli şirketlerin tasfiyesi halinde şirketin sahip olduğu taşınmazın şirket ortağı yabancı gerçek kişiler veya yurt dışında kurulu yabancı ticaret şirketleri tarafından edinilmek istenmesi halinde 35 inci madde hükümleri uygulanır.



15 Temmuz 2008 – Sayı : 26937

RESMÎ GAZETE

Sayfa : 7

18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla bu şirketlerin, askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve aynı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen stratejik bölgelerdeki taşınmaz edinimleri, Genel Kurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıkların, özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir. Valilik iznine tabi hususlar, ilgili idare temsilcilerinin katılımıyla oluşan komisyonda, taşınmaz ediniminin, ülke güvenliği ve faaliyet konusuna uygunluğu değerlendirilerek karara bağlanır.

Bu madde hükümlerine aykırı şekilde edinildiği veya kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ve sınırlı aynı haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller, ilgili bakanlıkların görüşlerinin alınmasını müteakip Hazine Müsteşarlığı, İçişleri Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve Millî Savunma Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

**MADDE 3 – 2644 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.**

"GEÇİCİ MADDE 3 – İlgili kurum ve kuruluşlar, bu Kanunun 35 inci maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemeyecekleri alanların yüzölçümlerini ve valilikler bu fıkarda belirtilen ilçelerin uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümlerini bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren en geç üç ay içinde komisyona bildirir.

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin merkez ilçe ve ilçeler bazında edinebilecekleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte aynı hakların miktarı tespit edilinceye kadar geçecek süre içinde, yabancı uyruklu gerçek kişiler bu Kanunun 35 inci maddesi hükümlerine göre taşınmaz ve sınırlı aynı hakları edinebilirler."

**MADDE 4 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.**

**MADDE 5 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.**

14/7/2008