

24.07.2008 TARİH VE 5793 SAYILI “BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN” HAKKINDA RAPOR

1739 SAYILI MİLLİ EĞİTİM TEMEL KANUNUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİK

5793 Sayılı Kanunun 3. maddesiyle, 14/6/1973 tarihli ve 1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanununun 51 inci maddesinin dördüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

“Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli Hazine mülkiyetindeki taşınmazların Milli Eğitim Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46 ncı maddesine bağlı olmaksızın satışına Maliye Bakanı yetkilidir. Ayrıca bu taşınmazlardan Milli Eğitim Bakanlığınca uygun görülenler, Maliye Bakanlığı tarafından, 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde özelleştirilmek üzere Özelleştirme İdaresi Başkanlığına bildirilir. Bunun üzerine söz konusu taşınmazlar Özelleştirme Yüksek Kurulunca özelleştirme kapsam ve programına alınır. Özelleştirme uygulamasına ilişkin iş ve işlemler 4046 sayılı Kanuna göre Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yürütülür.

4046 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde taşınmazların özelleştirilmesi sonucu elde edilecek gelirler, özelleştirme giderleri düşüldükten sonra Hazineye aktarılır. Bu taşınmazların satışından elde edilen gelirleri, bir yandan genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir, diğer yandan ihtiyaç duyulan yerlerde okul yapımı ve onarımı amacıyla kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı bütçesine ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir. Sermaye ödenekleri yılı yatırım programıyla ilişkilendirilir.”

Değiştirilen fıkralar ile mülkiyeti hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli, kent merkezlerinde kalan değerli okul alanları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait mülklerin ederinin çok altında fiyatlarla satılacağı gibi, satıştan elde edilecek gelir de, yeni okulların yapımı veya mevcut okulların bakım ve onarımı için İl Özel İdarelerine aktarılmak yerine, Hazineye aktarılacaktır. Bu durum, değişikliğin eğitime katkı amacıyla değil, rant amaçlı olduğunun bir kanıtıdır.

Kentlerdeki birçok hazine arazisinin Milli Emlak Müdürlükleri tarafından ilanen açık artırma usulü ile satışı yapılırken, mülkiyeti hazineye ait bu arazilerin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından “özelleştirme” adı altında satışını anlamak mümkün değildir. Okul alanları; işletmeler, ticari kuruluşlar veya fabrikalar statüsüne sokularak, ticari bir kuruluşmuş gibi özelleştirme adı altında satılacaktır. Özelleştirme kapsamına alınmasının nedeni olsa olsa satış işleminin, 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 12. Maddesi hükmü doğrultusunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamı dışında ve Sayıştay vize ve tescili uygulamasına tabi olmadan, kolayca gerçekleştirilmesi amacı ile olabilir. Büyük bir kısmı hayırsever vatandaşların bağışları ile kazandırılan okulların hazine mülkiyetine geçmiş olanlarının da satışının önü açılmıştır. Okul ve alanlarının, tapuya şerh konulmamış olsa bile, ticari bir mal imiş gibi amacı dışında kullanılmak üzere satışı kamu yararına değildir. Birçok ilde

derslik açığı halen hayırsever vatandaşların bağışları ile karşılanmaktadır. Bu tür satışlar devlete olan güveni sarsacak ve bağışlar azalacaktır.

Ayrıca, Devletin sosyal devlet olma özelliği Anayasanın açık hükmüdür. Bu özelliği nedeni ile eğitim, sağlık gibi bazı temel hizmetlerin devredilmemesi gerekir. Son yıllarda Devlet, bu hizmetleri verilen teşvik ve getirilen kolaylıklarla, özel sektöre yönlendirmek suretiyle özelleştirmeye başlamıştır. Ancak bu özelleştirmeler devletin ücretsiz eğitim, sağlık vb. görevlerini bırakması anlamı taşımamaktadır. Burada amaç, özel okullara yönlendirme sonucu kent merkezlerinde boşaltılan okulların satılarak yerlerine, ticaret yapıları ya da rezidanslar gibi rant tesisleri yapmaktır.

2985 SAYILI TOPLU KONUT KANUNUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

5793 Sayılı Kanunun 7. maddesiyle, 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

“Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re’sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re’sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur.”

Hükümet, bir taraftan, devlet işletmecilik yapmaz, devlet ticaret yapmaz söylemleri ile kent merkezlerinde kalmış olan ve değerlendirilen fabrika arazilerini, kamu kurum ve kuruluşların arazilerini satarken, diğer taraftan bir inşaat ve emlak şirketiymiş gibi faaliyet gösteren TOKİ’ni sınırsız yetkilerle donatarak, “devlet şirketi” olarak büyümesini sağlamaktadır. Yani devlet işsizliği önlemek amacıyla istihdama yönelik yatırımlar yapmak, bu amaçla şirketler kurmak yerine, “devlet şirketi” olan TOKİ aracılığı ile arsa ticareti ve inşaatçılık yapmaktadır. Üstelik bu şirkete sağladığı sınırsız yetki ve olanaklarla, serbest piyasa koşullarıyla uygulamalar ortaya çıkmaktadır.

TOKİ Yasasının yukarıda metni verilen madde değişikliği ile; TOKİ Başkanlığına gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait olan (devlet tarafından bedelsiz olarak kendisine verilen araziler üzerinde) ve toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda, çevre imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde (!) her tür ve ölçekteki planları yapma, yaptıрма ve değiştirme yetkisi verilmektedir. Bu planların ilgili belediye veya valilikler tarafından aynen veya değiştirilerek onanacağı, onanmadığı takdirde Başkanlık tarafından re’sen onaylanacağı, onaylanan bu planların askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemlerin Başkanlık tarafından re’sen yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Hükümet 3194 Sayılı İmar Kanunu ile yerel yönetimlere verilen yetkiyi parça parça olarak çeşitli kurum ve kuruluşlara vermekte ve “yerel yönetimlerin plan yapma” yetkisini elinden almaktadır. Yerel yönetimlerin bu uygulamalara sessiz kalmaları oldukça düşündürücüdür. Kentlerin planlamasına baktığımızda, ülkemizde planlama yetkisine sahip yirminin üzerinde kurum ve kuruluş bulunmaktadır. Her kurum ve kuruluşun birbirinden bağımsız yaptığı planlarla, yasalarında “çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde” denilmesine karşın, kent ve çevre ile uyumsuz, genel planlama esasları ve şehircilik ilkelerine aykırı, imar hukuku, kültürü ve bilinci açısından kabul edilemez yapılaşma kararları içeren planlar üretilmektedir. Üretilen bu planlar daha önce ilgili belediyeler ve valiliklerde askıya çıkarılıp, askı süresinde askıya çıkaran kuruma itirazlar yapılabilirken, TOKİ Yasasının değiştirilen bu maddesi ile tüm bu işlemleri res’en yapma yetkisi verilen TOKİ tarafından yapılan planlar kentlilerin bilgisi ve haberi olmadan re’sen yürürlüğe konulacaktır.

8. maddesiyle, 2985 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir:

“Başkanlık tarafından yapılan taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan gayrimenkul satış sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinde resmi şekil şartı aranmaz.”

Yasaların kişiye veya herhangi bir kuruma keyfi davranış içerisinde bulunması için çıkartılmaması gerekir. Yasa ve yönetmeliklerle getirilen kurallara, devletin güvenliği ile ilgili kurumlar hariç, bütün kurum, kuruluş ve kişilerin uyması esastır.

9. maddesiyle, 2985 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesine aşağıdaki (m) bendi eklenmiş ve mevcut (m) bendi (n) bendi olarak teselsül ettirilmiştir:

“m) Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak,”

Madde ile TOKİ Başkanlığı bakanlıkların veya bağlı olduğu bakanın güdümü yada keyfiyetine bırakılmıştır. Bu da idarenin, bakanlıkların ya da bağlı bulunduğu bakanın uygulanmasını istediği siyasi amaçlı projeleri yapmaya yönelmesine yol açacaktır. Diğer bir deyişle her türlü devlet olanağının aktarıldığı çok büyük mali kaynaklarla donatılan TOKİ’nin, verilen ayrıcalıklı yetkilerle siyasi amaçlı kullanılmasının önü açılacaktır.

10. maddesiyle, 2985 sayılı Kanunun 7. maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir:

“Başkanlık, yukarıda belirtilen hükümler kıyas yoluyla uygulanmak suretiyle depremle ilgili dönüşüm projeleri de gerçekleştirebilir. Bu projelere dair işlemlerin usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkilidir.”

Madde ile TOKİ Başkanlığına oldukça geniş yetkiler verilmiştir. Deprem riski bulunan alanlarda mı yoksa depreme uğramış alanlarda mı dönüşüm projeleri uygulayacağı açık olarak belirtilmemiştir. Öncelikle, yakın bir gelecekte deprem riski bulunan alanlar ile daha önce deprem geçirmiş ve depremde hasar görmüş yapıların güçlendirilmesi ya da yıkılıp yeniden yapılması önem ve öncelik taşımaktadır. Ancak, bugüne kadar yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları, amacın bu olmadığını göstermiştir. Düzenleme daha çok rant paylaşımı amacının ağır basacağını düşündürmektedir.

11. maddesiyle, 2985 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir:

“EK MADDE 13- Ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 13/12/1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükümünde Kararnamenin eki (III) sayılı cetvelin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ilişkin bölümüne eklenmiştir.”

Diğer kamu kurum ve kuruluşları, yerel yönetimler ve özellikle üniversiteler için esirgenen kadrolar, ayrıcalıklı olan TOKİ'ne verilmiştir.

12. maddesiyle, 2985 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir:

“GEÇİCİ MADDE 8- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 1/6/2008 tarihi itibarıyla genel bütçe kapsamında yer alan kamu idarelerinden; afetzedelere konut üretilmesi suretiyle oluşan alacakları ile 31/7/2003 tarihli ve 4969 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Hazineye ait taşınmazların devri nedeniyle oluşan borçları, merkezi yönetim bütçesinin gelir ve giderleriyle ilişkilendirilmeksizin mahsup edilir. Mahsup işlemleri sonucunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı lehine oluşacak fark 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde Hazineye ait taşınmazların anılan İdareye devredilmesi suretiyle kapatılır. Mahsup işlemleri, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında düzenlenecek protokol hükümlerine göre uygulanır.”

Bu madde, TOKİ'nin genel bütçe kapsamındaki kamu kurum ve kuruluşlarıyla alacak ve vereceklerinin takasıyla ilgilidir. Şöyle ki:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 1/6/2008 gününe kadar genel bütçe kapsamında yer alan kamu idarelerinden, afetzedelere konut üretilmesi sonucu oluşan alacakları ile 31/7/2003 tarih, 4969 sayılı Yasa kapsamında Hazineye ait taşınmazların devri nedeniyle oluşan borçların, devletin bütçesinin gelir ve giderleriyle ilişkilendirilmeksizin mahsup edileceğı, mahsup işlemleri sonucunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı lehine oluşacak alacağın, 4706 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde Hazineye ait taşınmazların TOKİ'ne devredilmesi suretiyle ödenmesi hüküm altına alınmıştır. Mahsup işlemlerinin de yasalar kapsamında değil, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında düzenlenecek protokol hükümlerine göre uygulanacağı hüküm getirilmiş, 5393 sayılı Belediye Yasasının konuyla ilgili maddesi kaldırılmıştır.

Maddeyle TOKİ'nin kamu idarelerinden alacakları ile onlara olan borçlarının takas edilmesi öngörülüyorsa da, TOKİ'nin alacaklarına karşılık nakit para ile alacağın ödenmesi yerine, hazineye ait taşınmazların TOKİ'ne devredilmesi yoluyla alacakların ödenmesi öngörülmektedir. Ancak mahsup işlemleri sonucunda TOKİ'nin borçlu olduğu ortaya çıkarsa, bunun nasıl ödeneceğı konusunda herhangi bir hüküm getirilmemiştir. Bu değişiklik ile TOKİ birden fazla yarar sağlamaktadır. Bir taraftan kamu idarelerinden alacaklarını arsa olarak kurtarıırken diğer taraftan zenginler veya yabancılar için yapacağı lüks konutların arsasını temin etmiş olacaktır.

3065 SAYILI KATMA DEĞER VERGİSİ YASASINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİK

13. maddesiyle 25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 nci maddesinin (4) numaralı fıkrasının (p) bendi aşağıdaki şekilde, (r) bendinde yer alan

“gayrimenkullerin” ibaresi “taşınmazların” ve “gayrimenkul” ibaresi “taşınmaz” şeklinde değiştirilmiştir.

“p) Hazinece yapılan taşınmaz teslimi ve kiralamaları, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmesi işlemleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan arsa ve arazi teslimleri,”

Madde ile getirilen değişiklik, “gayrimenkul” yerine aynı anlamı taşıdığı halde “taşınmaz” sözcüğü getirilmesinden ibaretmiş gibi görülmektedir. Ancak bugünkü siyasal iktidarın Türkçeye yaklaşımının aksine bir uygulamasının, yani Arapça “Gayrimenkul” sözcüğü yerine aynı anlama gelen “Taşınmaz” sözcüğünü getirmesine kuşkuyla yaklaşmak gerekir. Çünkü TOKİ Kanununun 17. maddesi 4. fıkrası (r) bendinde yer alan ve Arapça kökenli olan “Gayrimenkul” sözcüğü Türkçe “Taşınmaz” sözcüğü ile değiştirilirken, aynı Kanunun 8. maddesi ile eklenen maddede yine “Gayrimenkul” sözcüğü kullanılmıştır. Diğer bir çok maddede de Arapça sözcükler kullanılmışken, neden sadece bu maddede değişikliğe ihtiyaç duyulduğu anlaşılamamıştır.

Maddeye eklenen (p) fıkrası ile de, yine TOKİ’ne ayrıcalıklı haklar verilmektedir. TOKİ Başkanlığının yaptığı arsa ve arazi teslimleri KDV’den istisna tutulmuştur.

3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

3194 sayılı İmar Yasasının 11 inci maddesinin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir:

"Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve ağaçlandırılmak üzere izin verilen taşınmazlardan projesine uygun olarak ağaçlandırılanlar, imar planı kararıyla başka amaca ayrılamaz."

Elenen fıkra ile, Hazinenin özel mülkiyetinde ya da **Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan** ve ağaçlandırılmasına izin verilen taşınmazlar üzerinde projesine uygun olarak ağaçlandırma yapılan alanların, imar planı kararıyla başka amaca ayrılamayacakları hüküm altına alınmıştır.

Fıkra ile hazinenin özel mülkiyetinde olan yerlerde ağaçlandırmaya izin verilmesi, ağaçlandıranlara daha sonra iyelik hakkı doğurabilir ya da bu toprakları ağaçlandıranlara “özel orman” olarak satılması olanağı doğurabilir ya da gündeme getirebilir. Bu durumda kıyılar başta olmak üzere devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde ağaçlandırmaya izin verilmesi sakıncalı görülmektedir.

15. maddeyle, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 3 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

"EK MADDE 3- Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dahil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak ve Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle kesinleşir ve bu Kanunun 8

inci maddesinde yer alan ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak yürürlüğe girer. İlgili kuruluşlar bu madde kapsamında yapılan planları devir tarihinden itibaren beş yıl süreyle değiştiremezler. Bu süre içerisinde imar planlarına ilişkin olarak, verilecek mahkeme kararlarının gereklerinin yerine getirilmesini teminen yapılacak imar planı değişikliğine ilişkin iş ve işlemler Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca bu maddede belirtilen usul ve esaslara göre gerçekleştirilir. İlgili kuruluşlar görüşlerini onbeş gün içinde bildirirler. Bu madde kapsamında yapılan her ölçekteki plan ve imar planlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 nci maddesinin (a) bendinin ikinci ve sekizinci paragrafındaki hükümler uygulanmaz. Özelleştirme sürecinde ihtiyaç duyulması halinde, bu planlara göre yapılacak imar uygulamasına ilişkin parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılır veya yaptırılır. Bu parselasyon planları Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca onaylanır ve 19 uncu maddede belirtilen ilan ve askıya dair hükümlerden muaf olarak kesinleşir ve yürürlüğe girer. Bu planlara göre yapılacak yapılarda her türlü ruhsat ve diğer belgeler ile izinler, ilgili mevzuat çerçevesinde yetkili kurum ve kuruluşlarca verilir.”

İmar Kanunu’nun Ek 3. maddesinde yapılan bu değişiklikte;

1- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı’nın yapacağı imar planları ile parselasyon planları İmar Kanunu’nun 8. ve 19. maddelerindeki ilan ve askı hükümlerinden muaf tutulmaktadır.

İmar Kanunu’nda imar planları için askı ve ilan hükümlerinin getirilmiş olması, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine ve kamu yararına aykırı imar planı değişikliklerinde ilgililere itiraz edebilme hak ve imkanının tanınması amacına dayanır. Planların aleni olduğu hükmünün de yer aldığı İmar Kanunu’nun 8. maddesinin gerekçesinde de “ halkın kendisi için yapılan imar planlarının aleniliğinin sağlanmasının amaçlandığı” vurgulanmıştır.

Ayrıca planlar düzenleyici işlemler olup, tüm yurttaşları etkileyebilecek kararlar içermesi nedeniyle ilan edilmesi gerekmektedir. Planların ilan edilmesi , hak arama ve yargı yolunun kullanılmasının sağlanması için de gereklidir. Anayasanın 125. maddesinde “idarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolu açıktır” hükmü yer alır. Değişiklikle Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılacak imar planlarının yargı denetiminin önü kapatılmaya çalışılmaktadır. Bu yönüyle de Anayasa’nın 125. maddesine açıkça aykırıdır.

Anayasa Mahkemesi 3.4.2007 T., 2005/52 E. ve 2007/35 K. sayılı kararında; TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü’nce satışı ve değerlendirmesi yapılacak taşınmazlar için, her ölçekte imar planı ve parselasyon planının yapılmasında İmar Kanunu’nun 8. maddesinde düzenlenen askı süresine uyulmamasını öngören yasa hükmünün “askı sürelerine tabi olmaksızın” ibaresini Anayasa’nın 2., 36. ve 125. maddelerine aykırı bularak iptal etmiştir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılacak planlar için askı ve ilan hükümlerinin uygulamasının ortadan kaldırılması ile; planlama sürecinde halkın bilgi edinme hakkının ve katılımının engellenmesi, ilgili idare, meslek örgütü ve yurttaşların planlama sürecinin dışına çıkarılması ve bu planların yargı denetiminden kaçırılmasının amaçlandığı açıkça anlaşılmaktadır.

2- Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılacak veya yaptırılacak imar planlarının müellifinin şehir plancısı olması hükmü getirilmektedir.

Oysa İmar Kanunu'nun 38. maddesinde kimlerin imar planlarını hazırlayabileceği zaten düzenlenmiş olup, bu maddede mimarlar da imar planı müellifliğini üstlenebilecekler arasında sayılmaktadır. Bununla birlikte İmar Kanunu'nun 38. maddesi hükmünün uygulamasını sağlamak üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanmış olan "Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerinin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik" te yeterlilik belgesi sahibi mimarların da plan müellifi olabileceği düzenlenmiştir. Kanunun Ek 3. maddesi değişikliğinde 38. maddeyle çelişkili olarak anılan imar planlarının müellifinin sadece şehir plancısı olabileceği hükmünün getirilmesiyle bir meslek grubu lehine ayırım yaratılmış olmaktadır.. Yasa değişikliği bu yönüyle Anayasa'nın 10. maddesinde belirtilen kanun önünde eşitlik ilkesine aykırıdır. Ayrıca Anayasa'nın 2. maddesinde yer alan hukuk devleti ilkesinin öğeleri arasında yasaların kamu yararına dayanması ilkesi vardır. Bu ilkenin anlamı, kamu yararı düşüncesi olmaksızın yalnızca belli kişilerin yararına herhangi bir yasa kuralının konulamayacağıdır. Buna göre çıkarılmasında kamu yararı bulunmayan bir yasa kuralı Anayasa'nın 2. maddesine aykırı olur.

3- Özelleştirme kapsamındaki alanlarda " *yapılan her ölçekteki plan ve imar planlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesinin (a) bendinin ikinci ve sekizinci paragrafındaki hükümler uygulanmaz*" hükmü getirilmiştir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılacak her ölçekteki plan ve imar planlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesinin (a) bendinin ikinci ve sekizinci paragrafındaki hükümlerin uygulanmaması özelleştirme kapsamındaki arsa ve arazilerde bulunan kültür ve doğa varlıklarını korumasız bırakacaktır.

Anayasanın 56. maddesi uyarınca herkesin dengeli ve sağlıklı bir çevrede yaşama hakkı vardır. Anayasanın bu hükmünde ifadesini bulan çevre değerlerinin korunması, yurttaşlar açısından bir hak ve ödevdir. Yurttaşların bu ödevlerini yerine getirebilmesi için de öncelikli olarak idarenin işlem ve eylemlerinin ne olduğunu bilmesi gerekir. Bu işlemlerin niteliğini bilmeyen yurttaşlar anayasal sorumluluklarını yerine getiremezler. Özellikle kültür ve tabiat varlıklarının korunması, geliştirilmesi açısından mevzuatımız pek çok özel düzenleme yapmıştır. Bunlardan biri de 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'dur.

2863 sayılı Kanunun 17. maddesinin a bendinin ikinci paragrafı şu şekilde düzenlenmiştir:

"Koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. İki yıl içinde koruma amaçlı imar plânı yapılmadığı takdirde, geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygulanması, koruma amaçlı imar plânı yapılıncaya kadar durdurulur."

Bu hükmün uygulanmamasını öngören değişiklikle, "geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları"nın Koruma Kurulları tarafından 3 ay içinde belirlenmesi beklenmeksizin ve herhangi bir koşula bağlı kalmadan Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca ivedilikle plan yapılabilmesi, "söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plândan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenlemesi..." zorunluluğu kaldırılarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın planları kamuoyunun bilgisi dışında yapabilmesi, alınacak kararların kamuoyu ile paylaşılmadan ve belli toplumsal mutabakatlar sağlanmadan belirlenebilmesi amaçlanmaktadır.

Bu düzenlemeyle Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, yurttaşların, meslek örgütlerinin ve sivil toplum örgütlerinin bilgi, deneyim ve ihtiyaçlarını gözetmeden sit alanlarında plan kararları üretebilecektir.

Kültür ve tabiat varlıklarının çok paydaşlı bir temelde korunabileceğinden hareketle, planlama sürecinin tüm aşamalarında ilgili sivil toplum örgütlerinin, meslek kuruluşlarının, yurttaşların ve idarenin çevrenin korunması için Anayasanın 56. maddesindeki ödevlerini aktif bir biçimde yerine getirebilmesini sağlamaya yönelik yasa hükmünün, özelleştirme alanlarındaki kültür ve tabiat varlıkları açısından uygulanmayacak olması Anayasanın 56. maddesine aykırıdır.

Aynı paragraftaki “.....ilgili idareler..... koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır” hükmünün kaldırılmasıyla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları devre dışında bırakılmakta, böylece Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanacak planların kültürel ve doğal mirasın korunması açısından irdelenmesi ve denetlenmesi yapılamayacaktır.

Böylece Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, bugüne değin özelleştirme süreçlerinde engel olduğunu düşündüğü mekanizmaları ortadan kaldırarak, korunması gerekli kültür varlıklarının ve bunların bir araya gelerek oluşturdukları sit alanlarının değerlerini göz ardı ederek, koruma bölge kurullarını devre dışı bırakarak “toplumun tümüne ait olan kültürel miras üzerinde dilediğince tasarruf etme” şansına sahip olmaktadır.. Bu yaklaşım Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca sit alanlarında yapılacak planlarda, doğal ve kültürel mirası koruma ve değerlendirmeye yönelik hiçbir kaygı duyulmayacağına açık göstergesidir.

Özelleştirme kapsamındaki alanlarda yapılacak imar planlarında uygulanmaması öngörülen diğer yasa hükmü olan 2863 sayılı Kanunun 17. maddesinin a bendinin sekizinci paragrafı ise şöyledir:

“Koruma amaçlı imar plânları; müellifi şehir plâncısı olmak üzere; alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır.”

Kültürel mirasın korunması ve değerlendirilmesini öngören planlar, çok disiplinli ve değişik uzmanların bir araya gelmesiyle çözümlenebilecek çok duyarlı ve titiz bir çalışmanın ürünüdür. Söz konusu planların yapılmasında maddede sayılan uzmanların devre dışı bırakılmasıyla, bu çok önemli konu herhangi bir şehir plancısının tasarrufuna bırakılacak, hatta Özelleştirme İdaresi Başkanlığı bünyesinde geçici olarak istihdam edilebilecek bir şehir plancısı dahi başka herhangi bir uzmana gerek görülmeden korumaya yönelik (?) bir planlama gerçekleştirebilecektir.

Bu değişiklikle çok açık olarak, özelleştirilen alanlarda bulunan doğal ve kültürel değerlere gereken önemin verilmeyeceğini, küresel sermaye ve onun yerli ortaklarının, sadece ülkemizin değil tüm insanlığın ortak malı olan bu mirası gözardı edebileceğini, bozabileceğini, yok edebileceğini göstermektedir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılacak planlarda 2863 sayılı Yasanın kültür varlıklarının korunmasını amaçlayan hükümlerinin uygulanmaması Anayasanın, Devletin tarih, kültür ve

tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlamasını, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri almasını öngören 63. maddesine açıkça aykırıdır.

4706 SAYILI YASADA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

28. maddesiyle, 4706 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir:

"EK MADDE 2 – *Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde tesis edilecek irtifak hakları ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde verilecek kullanma izinlerinde, irtifak hakkı veya kullanma izni bedellerine ilave olarak, bu alanlarda yürütülen faaliyetlerden elde edilecek tüm hâsılâtın yüzde 1'i oranında Hazinece pay alınır.*

Tarım ve hayvancılık ile sanayi ve tersane yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde bu oran binde bir olarak uygulanır. Kamu yararına çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçek ve tüzel kişiler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde hâsılât payı alınmaz."

Madde ile, Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde tesis edilecek irtifak hakları ile, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlar üzerinde verilecek kullanma izinlerinde, irtifak hakkı veya kullanma izni bedellerine ilave olarak, bu alanlarda yürütülen etkinliklerden elde edilecek tüm gelirin yüzde 1'i oranında Hazinece pay alınması öngörülmektedir. Tarım ve hayvancılık ile sanayi ve tersane yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde bu oranın binde bir olarak uygulanacağı, kamu yararına çalışan dernekler ve vergi bağımsızlığı tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçek ve tüzel kişiler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde hasılat payı alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklikle devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde tesis edilecek irtifak hakkı ile verilecek kullanma izni bedellerine ilave olarak, bu alanlarda yürütülen faaliyetlerden elde edilecek gelirlerden de pay alınması hedeflenmiştir. Ancak bu hüküm ile bu gibi yerler üzerinde yoğun kaçak yapı ve tesis yapımının önü açılacak ve çevre üzerinde, geri dönüşü olmayan zararlara neden olunacaktır.

Tarım ve hayvancılık yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve kullanma izni verilen yerlerdeki faaliyet gelirlerinden, binde bir oranında pay alınması öngörülürken, vergi muafiyeti tanınan vakıfların, sağlık ve eğitim tesisleri yapılmasına yönelik tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yüksek öğretim kurumları ve 4046 sayılı Kanun hükümlerine göre, gerçek ve tüzel kişiler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinden hasılat payının neden alınmadığı düşündürücüdür.

Vakıflarca kurulan özel üniversiteler lehine tesis edilen irtifak hakları ve kullanma izinlerinden hasılat payı alınmaması, özellikle dini vakıfların üniversite kurmalarını özendirecektir.

29. maddeyle, 4706 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“Geçici Madde 7- Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde münhasıran liman yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ile verilen kullanma izinlerine ait sözleşmelerdeki, üçüncü kişilere ait yüklerin yükleme ve boşaltılması ile gemi konaklama bedellerinden elde edilecek hasılatın Hazineye nispi pay ödeneceğine ilişkin hükümler; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç dört ay içinde başvuruda bulunulması ve sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi şartıyla 1/1/2008 tarihinden geçerli olmak üzere yüzde bir olarak değiştirilir. Ancak, ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen kişilerden; bu tesislerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hasılatın Hazineye yüzde onbeş oranında pay alınmaya devam edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Bu Kanunun ek 2 nci maddesinin ikinci fıkrası kapsamında kalan irtifak hakkı veya kullanma izni lehdarları tarafından, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç dört ay içinde başvuruda bulunulması ve sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi şartıyla, ek 2 nci maddenin ikinci fıkrasındaki muafiyet ve indirimlere göre, mevcut sözleşmeler uyarlanır”

Maddede sayılan tesislerin kıyıda yapımı amacıyla lehlerine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen kişilerle ilgili sözleşmelere ilişkin kurallara açıklık getirilmektedir. Ancak bu tesis sahiplerinin, tesislerden yararlanacak olan üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hasılatın, irtifak sahibinin on beş katı kadara bir payın hazine adına alınması öngörülmektedir. Bu irtifak sahiplerinin tesisleri üçüncü kişilere kullandırması suretiyle onlara bir gelir kapısı oluşturmaktadır.

“Geçici Madde 8-Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde (kıyıda) bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler ve deniz, göl ve akarsularda doldurma veya kurutma yoluyla elde edilen alanlar üzerinde, tersane, yat limanı, kurvaziyer limanı, dolfen, iskele, dolgu, rıhtım, boru hattı, şamandıra, platform ve benzeri kıyı yapıları yapılmak amacıyla, özel düzenlemeler hariç olmak üzere lehlerine kırkdokuz yıldan az süreli olarak irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen yatırımcılar tarafından; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç dört ay içinde başvuruda bulunulması ve sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar var ise bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinin süresi hakkın başlangıç tarihinden itibaren kırkdokuz yıl olarak değiştirilir.”

Madde ile, Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ve kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde (kıyıda) bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile deniz, göl ve akarsularda doldurma ya da kurutma yoluyla elde edilen alanlar üzerinde, tersane, yat limanı, kurvaziye limanı, dolfen, iskele, dolgu, rıhtım, boru hattı, şamandıra, platform ve benzeri kıyı yapıları yapılmak amacıyla, özel düzenlemeler hariç olmak üzere lehlerine kırkdokuz yıldan az süreli olarak irtifak hakkı tesis edilmiş olan ya da kullanma izni verilmiş bulunan yatırımcılar rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinin süresi hakkın başlangıç tarihinden itibaren kırkdokuz yıl olarak değiştirilmektedir.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu yararı amacıyla kullanılması Anayasa ve Kıyı Yasası ile güvence altına alınan kıyılardan halkın serbestçe yararlanması temel kuraldır. İşlerin niteliği nedeniyle devletin hüküm ve tasarrufu altındaki kıyılarda özel ya da kamusal iyelik oluşturulmadığı gibi mutlak yapı yasağının bulunduğu kıyılarda, 49 yıl süre ile irtifak hakkı ve kullanma izni verilerek bu gibi gelişigüzel tesisler yapılması, kıyıların toplum yararına halkın kullanımını, yararlanmasını Anayasal çevre hakkının kullanımını engelleyecektir. Kıyılarımızın özellikleri de gözetilerek, kıyılarımıza özgü bir master plan yapılmadan böylesine uygulamalara izin verilmesi doğal değerlerimiz olan kıyılarımızın kaçak yapı ve tesislerle dolmasına ve bozulmasına yol açacaktır.

“Geçici Madde 9 -Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan ve Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMİ) Genel Müdürlüğüne tahsis edilen veya kullanımına bırakılan ya da bu Genel Müdürlük tarafından fiilen kullanılan taşınmazlardan Maliye Bakanlığınca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanlar, üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca DHMİ Genel Müdürlüğüne bedelsiz devredilir.

Özel mevzuat hükümlerine göre tescilli mümkün olmayanlar ile ormanlar hariç olmak üzere; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan meydan işletmeciliği için DHMİ Genel Müdürlüğü tarafından kullanılmakta olanlardan Maliye Bakanlığınca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanlar, bu Genel Müdürlüğün talebi üzerine, Maliye Bakanlığınca Hazine adına tescil edildikten sonra üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere, bu Genel Müdürlüğe bedelsiz devredilir.

Özel mevzuatı gereğince Hazine adına tapuya tescilli mümkün olmayan ancak DHMİ Genel Müdürlüğünün Ana Statüsü gereğince yürütülen hizmetlerde kullanılması zorunlu olan ve Maliye Bakanlığınca uygun görülen ve tahsisinde hukuki ve fiili engel bulunmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca anılan Genel Müdürlüğe tahsis edilir.

Bu taşınmazlardan, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli olanlar ile Türk Silahlı Kuvvetleri envanterinde olup, DHMİ Genel Müdürlüğü ile ortak kullanılan taşınmazlar bu madde kapsamı dışındadır.

Bu madde kapsamındaki taşınmazların devrinden önce tescil, parselasyon, ifraz, tevhit ve terkin işlemleriyle sınırlı olarak imar mevzuatı ile diğer mevzuattaki kısıtlamalar uygulanmaz.

DHMİ Genel Müdürlüğü tarafından fiilen kullanılan taşınmazlardan 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera

Kanunu kapsamında kalanların tescil, devir ve tahsis işlemleri anılan kanunlar ile bu madde hükümlerine göre yapılır.

Bu madde kapsamında yapılacak devir ve tescil işlemleri ile diğer işlemler vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

Bu madde gereğince tapuda DHMİ Genel Müdürlüğü adına tescil ve tahsis edilecek taşınmazların bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar kullanımları nedeniyle, bu Genel Müdürlük adına tahakkuk ettirilmiş ecrimisil bedellerinden henüz tahsil edilmemiş olanlar, hangi safhada olursa olsun terkin edilir. Tahsil edilmiş ecrimisil bedelleri iade edilmez.

Bu taşınmazlardan DHMİ Genel Müdürlüğü tarafından üçüncü kişilere kiraya verilenler hakkında, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar kullanımları nedeniyle, kiracılar adına tahakkuk ettirilmiş ecrimisil bedellerinden henüz tahsil edilmemiş olanlar ise, kira bedellerinin bu Genel Müdürlük tarafından tahsil edilmiş olması kaydıyla, hangi safhada olursa olsun terkin edilir. Tahsil edilmiş ecrimisil bedelleri iade edilmez."

Madde ile Devlet Hava Meydanları İşletmesi ile ilgili düzenlemeler yapılmıştır:

Maddeden de anlaşılacağı gibi kamu taşınmazları Devlet Hava Meydanları İşletmesine devredilirken, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ile Mera Kanunu kapsamında kalan alanların da kapsama alındığı görülmektedir. Yani bu yasalar kapsamında kalan alanlar da, DHMİ Genel Müdürlüğüne tahsis edilebilecektir. DHMİ'nin tahsil edilmemiş olan ecrimisil bedelleri de yasa kapsamında silinmekte yani bağışlanmaktadır.

İmar Yasası açısından anılan yasa değişikliği ile yasa da bir gedik daha açılmakta, arsa birleştirme, ayırma ve terkin işlemleri de imar mevzuatındaki kısıtlamaların dışında tutulmakta, yani ayrıcalık tanınmaktadır.

"Geçici Madde 10-Hazineye ait taşınmazlardan bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte;
a) Karayolları Genel Müdürlüğüne tahsisli ya da kullanımında olanlardan, bu Genel Müdürlüğün bağlı olduğu Bakanın talebi, Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile tespit edilenlerin satışından elde edilecek gelirleri, bir yandan genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir, diğer yandan bölünmüş yol ya da Devlet ve il yolları yapım, bakım ve kamulaştırma hizmetlerinde kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir. Sermaye ödenekleri, yılı yatırım programı ile ilişkilendirilir.

b) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne tahsisli ya da kullanımında olanlardan, bu Genel Müdürlüğün bağlı olduğu Bakanın talebi, Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile tespit edilenlerin satışından elde edilecek gelirleri, bir yandan genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir; diğer yandan baraj, sulama ve içme suyu tesislerinin yapım, bakım ve kamulaştırma hizmetlerinde kullanılmak üzere Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü bütçesine ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir. Sermaye ödenekleri, yılı yatırım programı ile ilişkilendirilir."

Devlet; hem Karayolları hem de Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce yapılacak olan yatırımların giderlerini, bu genel müdürlüklere tahsis edilmiş ya da bu kurumlarca kullanılmakta olan taşınmazların satışı ya da özelleştirilmesi ile elde edilecek gelirlerle karşılamak amacıyla bir düzenleme yapmış gibi görünmektedir. ancak, asıl amacın bu kurumlara ait kent merkezlerinde kalan çok değerli arsaların rant uğruna birilerine verilmesidir. Çünkü sermaye için, ticari mekanlar ya da rezidanslar yapabilmek amacıyla kent merkezlerinde kalmış geniş

arazilere gereksinimi vardır. Bu yatırımlar için en uygun alanlar ise bu kamu kurumlarının alanlarıdır. İşte bu düzenlemenin asıl amacı da budur. Dikkat edilmesi gereken diğer bir husus ise bu ve diğer geçici maddelerle yapılacak işlemlerde, tek başına Maliye Bakanı yetkilendirilmiştir.

5302 SAYILI İL ÖZEL İDARESİ YASASINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİK

Yasanın 42. maddesiyle, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki biçimde değiştirilmiştir:

"Bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşları; yapım, bakım ve onarım işleri, devlet ve il yolları, içme suyu, sulama suyu, kanalizasyon, enerji nakil hattı, sağlık, eğitim, kültür, turizm, çevre, imar, bayındırlık, iskan, gençlik ve spor gibi hizmetlere ilişkin yatırımlar ile bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşlarının görev alanına giren diğer yatırımları, kendi bütçelerinde bu hizmetler için ayrılan ödenekleri il özel idarelerine aktarmak suretiyle gerçekleştirebilir. Aktarma işlemi ilgili bakanın onayıyla yapılır ve bu ödenekler tahsis amacı dışında kullanılamaz. İş, il özel idaresinin tabi olduğu usul ve esaslara göre sonuçlandırılır. İl özel idareleri de bütçe imkanları ölçüsünde bu yatırımlara kendi bütçesinden ödenek aktarabilir. Bu fıkra göre, bakanlıklar ve diğer merkezi idare kuruluşları tarafından aktarılacak ödenekler ile gerçekleştirilecek yatırımlar, birinci fıkra da öngörülen görev alanı sınırlamasına tabi olmaksızın bütün il sınırları içinde yapılabilir."

Madde değişikliği ile merkezi yönetimin yapım, bakım, onarım gibi birçok işleri ve maddede sayılan kendilerinin yapması gereken yatırımları, İl Özel İdarelerine devretme veya görev verme amacına yöneliktir.

Değişiklikle, bu görevler devredilirken, il özel idaresinin bu işlerin yürütülmesi için araç gereç, personel ve bütçe olanakları ile yapmış oldukları yatırım ve çalışma programları ve raporları dikkate alınarak yeterlilikleri konusunda bir değerlendirme yapılmadan görevlendirme yapılmaktadır. Bu şekilde görevlendirme yerinden yönetim ilkesine de aykırılık oluşturmaktadır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ (TCDD) GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASALARDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

43. maddesiyle; 5335 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yasanın 32 ncı maddesinde aşağıdaki biçimde değişiklik yapılmıştır.

"Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi (TCDD) Genel Müdürlüğünün mülkiyetindeki taşınmazlardan yatırım planları, işletmecilik esasları ve bu konuda oluşturulacak komisyonun teknik değerlendirmesi dikkate alınarak işletmecilik fazlası taşınmazların belirlenmesine ve bu taşınmazların satışına karar verilmesine TCDD Yönetim Kurulu yetkilidir.

İmar planında TCDD alanı ya da TCDD hizmet alanı olarak ayrılan taşınmazlar ancak imar planı değişikliği yapılarak satışa konu edilebilir.

Satış bedelleri TCDD tarafından yeni demiryolu inşaatı ve mevcut demiryollarının bakımı, onarımı ve iyileştirilmesi ile demiryolu araçlarının temininde kullanılır.

Bu taşınmazların satışına ilişkin iş ve işlemler TCDD Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilir. Bu satışlarda 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (C) bendinin (c) alt bendinde sayılan ihale usullerinden biri uygulanır. Bu ihalelerde hangi usulün uygulanacağına, taşınmazın niteliği ve değer tespit sonuçları dikkate alınarak TCDD Yönetim Kurulunca karar verilir.

TCDD Yönetim Kurulu, Genel Müdürlükte taşınmazların idaresinden sorumlu genel müdür yardımcısı ve daire başkanı, mali işler daire başkanı, yatırım ve planlamadan sorumlu daire başkanı ve emlak şube müdüründen; bölge müdürlüklerinde taşınmazlardan sorumlu bölge müdür yardımcısı, taşınmaz idaresinden sorumlu müdür, yol müdürü, mali işler müdürü ve emlak şefinden oluşan değer tespit komisyonunu, yedek üyeler de dahil olmak üzere görevlendirir. TCDD Yönetim Kurulu, Genel Müdürlükte mali işlerden sorumlu genel müdür yardımcısı, taşınmaz idaresinden sorumlu daire başkanı, hukuk müşaviri, mali işler daire başkanı ve taşınmaz dairesi ihale şube müdüründen; bölge müdürlüklerinde mali işlerden sorumlu bölge müdür yardımcısı, hukuk müşaviri, taşınmaz idaresinden sorumlu müdür, mali işler müdürü ve taşınmaz ihale birim şefinden oluşan ihale komisyonunu, yedek üyeler de dahil olmak üzere görevlendirir.

Değer tespit komisyonu, 4046 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendinin (b) alt bendinde belirtilen usul ve esaslara göre çalışır. Komisyon, aynı maddenin birinci fıkrasının (B) bendinin (c) alt bendinde belirtilen değer tespit yöntemlerinden en az birini uygulamak suretiyle değer tespiti yapar. Değer tespiti TCDD Yönetim Kurulu onayı ile kesinlik kazanır. İhale komisyonu, 4046 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (C) bendinin (b) alt bendinde belirtilen usul ve esaslara göre çalışır. İhale komisyonu, belirlenen ve ilan edilen ihale usulü çerçevesinde ihaleyi gerçekleştirir. İhale komisyonunca alınan ihale kararı, TCDD Yönetim Kurulunun onayı ile kesinlik kazanır. Kesinleşen ihale kararı kamuoyuna duyurulur.

İşletmecilik fazlası taşınmazların kamu kurum ve kuruluşlarına ihale yöntemine tabi olmaksızın satışına ve satış bedelinin dörtte birini peşin, kalan bedele kanuni faiz uygulanmak suretiyle iki yılı geçmemek üzere taksitlendirilmesine ve uygulamaya ilişkin usul ve esasları belirlemeye TCDD Yönetim Kurulu yetkilidir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılan satışlarda mülkiyetin devri TCDD tarafından takyidat konulmaksızın ve teminat alınmaksızın peşinatın ödenmesinden sonra gerçekleştirilir."

"Satışı ve değerlendirilmesi yapılacak taşınmazlar, TCDD Genel Müdürlüğü tarafından çevre imar bütünlüğünü bozmamak kaydıyla yapılan ya da yaptırılan her ölçekteki imar ve parselasyon planları, büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il, ilçe ve belde belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere ya da valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen ya da değiştirilerek onaylanması suretiyle yürürlüğe girer. Üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından re'sen yürürlüğe konulur."

"Ayrıca, TCDD'ye ait işletmecilik fazlası taşınmazlardan TCDD Yönetim Kurulunca uygun görülenler 4046 sayılı Kanun çerçevesinde özelleştirilmek üzere Özelleştirme İdaresi Başkanlığına bildirilir. Bunun üzerine söz konusu taşınmazlar Özelleştirme Yüksek Kurulunca özelleştirme kapsam ve programına alınır. Özelleştirme uygulamasına ilişkin iş ve işlemler 4046 sayılı Kanuna göre Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yürütülür. Özelleştirme uygulamaları sonucunda elde edilecek gelirler, özelleştirme giderleri düşüldükten sonra tahsilini izleyen onbeş gün içerisinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca TCDD Genel Müdürlüğüne aktarılır."

Maddede TCDD Genel Müdürlüğüne ait taşınmazların satışı düzenlenmiştir.

Bu düzenleme ile, yerli ve yabancı sermayenin göz diktiği çok değerli TCDD taşınmazlarının işletmecilik fazlasıymış gibi gösterilerek, sermayeye satışı amaçlanmaktadır. Asıl amaç ise, satışı ya da diğer adıyla özelleştirilmesi bir türlü gerçekleştirilemeyen ve halen gündemde olan tarihi Haydarpaşa Garı ve çevresindeki taşınmazları işletmecilik fazlası gibi esnek bir yaklaşımla elden çıkarmaktır. Bu alanlarda imar ve parselasyon planları yapma yetkisi TCDD Yönetim Kuruluna verilmektedir. Bu gerçekleşmezse, Özelleştirme İdaresine devir edilerek, bu Yasanın 15. maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanununun değiştirilen 3 maddesi kapsamında ÖİB'na verilen yetkilerle, halktan ve sivil toplum örgütlerinden kaçırılarak, bu madde ile bypas olan 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa da bağlı kalmadan kapalı kapılar ardında planlar yapılacak, onaylanacak ve satışı gerçekleştirilecektir. Üstelik alınmış yargı kararlarına rağmen.

TOKİ, ÖİB ve diğer bir çok kurum ve kuruluşa bu tür yasalarla sağlanan ayrıcalıklılardan bir diğeri de, TOKİ Başkanlığına yapılacak satışlarda, taşınmaz mülkiyet devrinin, herhangi bir kayıt konulmaksızın, güvence alınmaksızın peşinatın ödenmesinden sonra gerçekleştirilmesidir. Düzenleme ile hem TOKİ'ne ayrıcalık tanınmakta hem de TCDD Genel Müdürlüğüne ayrıcalıklı yetkiler verilmektedir.

Bir diğer “Torba Yasa” ise; 31.07.2008 Tarih ve 5081 Sayılı “ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ KURULUŞ KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN”dur.

Bu Kanunun 3 maddesiyle, 4/4/1990 Tarihli ve 3621 Sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasının (c) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (d) bendi eklenmiştir.

“d) Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye’de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun (I) sayılı Cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı Kanunun (II) sayılı Cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri,”

Kıyı Kanununun, “YAPI YASAĞI VE KİYIDA YAPILACAK YAPILAR” başlıklı 6. Maddesinde; *“Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz.”* hükmü yer alır. Bu düzenlemeye rağmen, 3621 Sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına daha önce eklenen (c) bendi ile *“kıyılarda ve dolgu alanlarında yapılacak yat ve kruvaziyer limanlarının ihtiyacı olan yönetim birimleri, destek birimleri, bakım ve onarım birimleri, teknik ve sosyal altyapı ve konaklama birimleri ile ilgili kullanım kararları ve yapılanma şartları imar plânı ile belirlenir”* hükmü eklenmiş ve kıyılarda yeme-içme tesisleri, alış-veriş merkezleri ve konaklama tesislerinin yapılmasına olanak tanınmıştır.

Şimdi ise eklenen (d) bendi ile spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların ihtiyacı olan konaklama tesislerinin yapılmasına olanak tanınmıştır.

Böylece daha önce Mimarlar Odası Antalya Şubesi'nin mahkeme kararıyla iptal ettirdiği yönetmelik değişikliği ile yapılamayan uygulamalar yasa değişikliği ile tekrar gündeme getirilmiştir. Ancak yasa değişikliği de Anayasaya aykırıdır. Çünkü;

Anayasa ve Kıyı Yasası gereği kıyılardan yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetileceği açıktır. Yine Kıyı Kanunun; "Amaç" başlıklı 1. Maddesinde ".....deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla düzenlenmiştir." denmektedir. Ayrıca; "GENEL ESASLAR" başlıklı 5. Maddesi; 1. fıkrası ile, "Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır," 2. Fıkrası ile; "Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir." 5. Fıkrası ile; "Ek: (01/07/1992 – 3830/2 md.) Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir." hükümleri getirilmişken, bu hükümlere aykırı olarak kıyı kenar çizgisi ile kıyı arasında ve dolgu alanlarında kıyılardan başka yerlerde yapılması mümkün olan ve kıyıda kesinlikle yapılmaması gereken, kıyıların toplum yararlanmasına kapatılmasına neden olacak birçok yapının kıyıda yapılmasına olanak tanınmaktadır. Diğer bir deyişle torba yasaların aralarına sıkıştırılan bu ve benzeri maddelerle Kıyı Kanunu değiştirilmek suretiyle, doğal ve kültürel değerlerimiz olan ve mutlak korunması gereken kıyılarımızın yok olmasına neden olacak yapılaşmaların önü açılmaktadır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

TOKİ, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, TCDD Genel Müdürlüğü vb. kurum ve kuruluşlara devredilen imar yetkileri, bulunulan kent ve doğal çevre ile uyumsuz, genel planlama ve şehircilik ilkelerini gözetmeyen, imar hukuku, kültürü ve bilinci açısından kabul edilemez yapılaşma kararlarının alınmasına yol açmaktadır.

İmar yetkileri belediyelerde olmalıdır. Bu yetkilerin şehircilik ilkeleri, bilimsel ve teknik esaslar ve toplum yararına uygun olarak kullanılabilmesi için de, bilimsel ve demokratik denetim mekanizmaları yaratılmalıdır. "Torba yasa" tabir edilen yasalarla TOKİ ve ÖİB gibi kurumlara verilen sınırsız ve denetimsiz yetki ve desteklerle kültürel ve doğal çevreye zarar veren rant projelerine son verilmeli, ayrıcalıklı imar olanakları sağlayan uygulamalardan, daha fazla zararlara meydan verilmeden vazgeçilmeli, uygulamalar ivedilikle durdurulmalıdır. Yerel yönetimler, bir an önce, imar ve yapılaşmaya ilişkin yetki ve haklarına sahip çıkmalıdırlar.

Belediyelerin, sınırları içerisinde yaşayan belde halkının demokratik hak ve toplumsal beklentilerinin karşılığı olan demokratik imar yetkilerini başka kurum ve kuruluşlara devreden yeni yasalara sessiz ve tepkisiz kalmaları sonucu yerinden yönetim ilkesinden giderek uzaklaşmaktadır. Bu tepkisizliğin de sorgulanması gerekmektedir.

Kamuya (hazineye) ait araziler, ülkenin ve kentlerin sağlıklı kentleşmesi, planlı yapılaşması, korunması gerekli doğal ve kültürel dokuların yaşatılması gibi kamusal amaçlarla değerlendirilmelidir. Bu arazilerin ranta dönük projeler için TOKİ'ye, ve özelleştirme adı altında ÖİB'na devredilmesi, pazarlamaya dönük arsa yaratılması sonucunu doğurmaktadır.

TOKİ'nin ve ÖİB'nın bu misyonları yeniden gözden geçirilmeli ve kamu arazilerinin toplumsal çıkarlar doğrultusunda kullanılması ve gelecek kuşaklara daha yaşanılır çevreler bırakılması amacıyla hızla uzaklaşan, ranta dönük spekülatif uygulamaların bir an önce önlenmesi için

Çıkarılan bu yasalar ivedilikle gözden geçirilerek düzeltilmeli veya yeni yasalar çıkarılmalıdır. Her iki kurumun da amacı lüks konut yapmak veya lüks konut yapımına arsa sağlamak olmamalıdır.

TOKİ'ye devredilen çok değerli kentsel araziler, kamu yararı amaçlı kullanılmak yerine lüks konut arsalarına dönüştürülmekte, üzerinde yağayan yerel halkın bölgeden dığlanması neden olmaktadır. Bu uygulamaların sonucunda giderek "kentsel sürgün" yağanmasına d n ğen TOKİ'nin lüks konut pazarlamasına yönelik arsalar yaratma çabası, Kentsel D n ğ m Projelerinin amacının saptırılmasına neden olmaktadır. İnsan hakları ihlallerinin yağanması boyutuna ulağan bu tip uygulamalardan vazgeçilmelidir.

Belki de dünyada en zengin tarihsel sivil mimari zenginliğine sahip  lkemizde, Anadolu Uygarlıklarının bu eğsiz kimlik ve kültür kazanımlarına yakığır nitelikteki bir mimarlık ve ėehircilik anlayığı ile koruma anlayığının geliğtirilebilmesi için uzmanların ve bilim adamlarının da g r ğ  alınarak yeni bir yasa çıkarılmalı veya yasalarda değiğiklikler yapılmalıdır.

Birçok kurum ve kuruluğa her ölçekteki planları yapma yaptırma ve onama yetkisi "evre imar bütünlüğünü bozmamak kaydıyla" cümlesi ilave edilerek verilirken, evre imar bütünlüğü bozulmadan rant planlarının nasıl yapılacağının tariflenmesi yada açıklığa kavuğturulması gerekir! Yapılan, onanan ve yürürlüğe konulan planlar evre ve imar bütünlüğünü bozuyorsa; (ki bağta TOKİ olmak üzere Turizm Bakanlığı ve   B'nin bu güne kadar yapmığ oldukları planlar evre ve evre imar bütünlüğünü bozduğu için yargı kararları ile iptal edilmiğtir) bu imar faaliyetlerinin nasıl denetleneceği, ya da yaptırımların ne olacağının açıklandığı düzenlemelere de ihtiyaç vardır. Artık çevrenin ve evre imar bütünlüğünün korunabilmesi için planların tek elden yapılması, "ben yaptım oldu" mantığından da vazgeçilmesi gerekir.