

# 442 SAYILI KÖY KANUNU VE YENİ TASARIDA KÖY YERLEŞME PLANI

İlyas OSMANAĞAOĞLU  
TKGM – Başmüfettişi

20.5.1987 tarih 3367 sayılı yasanın 1. maddesi ile eklenen 442 Sayılı Köy Kanununun 9 ila 14. ek maddeleri kapsamındaki, “Köy Yerleşme Planları” ile ilgili hükümler, 12 Kasım 2009 tarihli Yeni Tasarının 42. maddesini oluşturmaktadır.

Değişiklikler; yorumsuz olarak aşağıda belirtilmiştir.

## 1) Köy Yerleşme Planı Tanımı

**442 Sayılı Köy Kanunu’na göre;** köy yerleşme planı, köy yerleşik ve gelişme alanını ihtiva eder. (Ek; 9. madde)

**Yeni Tasarı’ya göre;** köy yerleşim planı, köyün yerleşik alan sınırını, bu alan içerisindeki yerleşim parsellerini, hâlihazır konut ve diğer yapılarla ortak kullanımda olan yapıların yerleşim düzenini, köy içi yolları ve bağlantılarını gösterir. Köy yerleşim planı, köyün mevcut yerleşimini ve gerektiğinde gelişme alanını ihtiva eder. (42/1. madde)

## 2) İstem

**442 Sayılı Köy Kanunu’na göre;** köy muhtarı, köy ihtiyar meclisinin olumlu kararını aldıktan sonra, köy yerleşme planının yapılmasını bağlı bulunduğu mülki amirinden talep edebilir. (Ek;9. madde)

Valilikçe resen veya köy muhtarının talebi uygun bulunduğu takdirde, köy yerleşme planının yapılması için Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonuna gönderilir. (Ek;10/1. madde)

**Yeni Tasarı’ya göre;** köy yerleşim planları köy meclislerinin kararı üzerine il özel idaresi tarafından yaptırılır.

Köyün mevcut yerleşiminin ve gelişme alanının ihtiyaca cevap vermemesi halinde köy yerleşim planı yenilenir. (42/2. madde)

## 3) Köy Yerleşim Yeri Tespit Komisyonu

**442 Sayılı Köy Kanunu’na göre;** Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonu, Vali Yardımcısı başkanlığında Maliye ve Gümrük, Bayındırlık ve İskan, Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlıkları ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü mahalli kuruluşlarının birer teknik elemanı ile köy temsilcisinden oluşur. Gerektiğinde bu komisyona ilgili diğer kuruluşlardan da uzman eleman iştirak ettirilir. (Ek;10/2. madde)

**Yeni Tasarı’ya göre;** köy yerleşim planının hazırlanması, il özel idaresi, bayındırlık ve

iskân il müdürlüğü, tarım il müdürlüğü ve vali tarafından belirlenecek diğer kuruluş temsilcileri ile köy muhtarından oluşan komisyon tarafından yapılır. Komisyona vali veya görevlendireceği kişi başkanlık eder. (42/3. madde)

#### **4) Köy Yerleşim Planı Yapıtırılması ve Onayı**

**442 Sayılı Köy Kanunu'na göre;** komisyon, köyün halihazır ve gelişme durumunu dikkate alarak, konut ve genel ihtiyaçlarına göre köy yerleşme planını düzenler. Bu plan üzerinde Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı, meri İmar Kanunu ve bu konudaki yönetmelik hükümlerine tabi olmaksızın, parsellerin konumunu belirleyen işleri yapar veya yaptırır. Bu plan valilikçe onaylanarak kesinleştirilir ve yürürlüğe girer. (Ek;10/3. madde)

Komisyon kararı ve köy yerleşme planı köy muhtarlığına tebliğ edilir. İtiraz edilmezse valinin onayı ile kesinleşir. Köy muhtarı köy ihtiyar meclisinin kararına dayanarak komisyon kararına karşı en geç 30 gün içinde valiliğe itiraz edebilir, itiraz valilikçe 15 gün içinde karara bağlanır. Bu karar kesindir.

Kesinleşen kararlar Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı tarafından uygulanır. (Ek;11. madde)

**Yeni Tasarı'ya göre;** köy yerleşim planı hazırlama komisyonu, köyün hâlihazır yerleşimi, gelişme durumu ve konut ile diğer ihtiyaçlarını göz önüne alarak köy yerleşim planını düzenler. Bu plan il genel meclisi tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girer. Köy muhtarı köy meclisinin kararına dayanarak komisyon kararına karşı en geç otuz gün içinde valiliğe itiraz edebilir, itiraz il genel meclisinin ilk toplantısında öncelikle karara bağlanır. (42/4. madde)

#### **5) Köy Yerleşme Planı İçinde Kalan Kamu Alanları**

**442 Sayılı Köy Kanunu'na göre;** köy yerleşme plânında konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan yerler, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan seyrangâh, yol ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazlardan, 4342 sayılı Mera Kanununun 5 inci maddesi hükümleri uyarınca incelenmesini müteakip mera, yaylak ve kışlak ile otlak ve çayır olarak yararlanılamayacağı anlaşılan yerler köy yerleşme plânının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybeder.

Ancak bu madde kapsamında Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazların devri Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle yapılır ve valilikçe köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edilir. (Ek;12. madde- 27.5.2004 tarih 5178 sayılı yasa ile değişik)

**Yeni Tasarı'ya göre;** köy yerleşim planında belirlenen yerleşim alanı içinde kalan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu hizmetine tahsis edilmemiş taşınmazlar, orman vasfını kaybetmiş yerler, meralar ile köyün ihtiyaç duymadığı; yaylak, kışlak, çayır, harman yeri ve benzeri ortak kullanım alanları da köy yerleşim plânının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybeder. Bu yerler valilikçe köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edilir. (42/5. madde)

## **6) Köy Yerleşme Planı İçinde Kalan Kamu Alanlarındaki Taşınmazların Satışı**

**442 Sayılı Köy Kanunu'na göre;** köy tüzelkişiliği adına, köy yerleşme planına göre en çok 2000 m<sup>2</sup> olmak üzere tescil edilen parseller köyde ikamet eden ve köy nüfusuna kayıtlı olup evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine ihtiyar meclisi kararı ile rayiç bedel üzerinden satılır.

Satış bedeli peşin veya en çok 5 yılda ve 5 eşit taksitle tahsil edilerek, o köyün imar işlerinde kullanılmak üzere köy sandığına yatırılır.

Köy ihtiyar meclisince satılan parseller üzerine satış tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde bina yapılması zorunludur.

Hak sahipleri bu yerleri 10 yıl müddetle başkalarına devir ve temlik edemezler. (Ek;13. madde)

**Yeni Tasarı'ya göre;** köy yerleşim planına göre, köy tüzel kişiliği adına tescil edilen parseller, en çok 2000 m<sup>2</sup> olmak üzere, köy nüfusuna kayıtlı veya köyde ikamet eden evi bulunmayan ihtiyaç sahiplerine köy meclisi kararı ile rayiç bedel üzerinden satılır. Satış bedeli peşin veya en çok beş yılda ve beş eşit taksitte tahsil edilir. Tahsil edilen miktarın yüzde ellisi planı uygulayan il özel idaresi hesabına, kalan yüzde elli de ilgili köy tüzel kişiliği hesabına aktarılır. (42/6. madde)

İhtiyaç sahiplerine satılan parseller üzerine satış tarihinden itibaren beş yıl içinde bina yapılması zorunludur. Hak sahipleri bu yerleri on yıl müddetle başkalarına devir ve temlik edemezler. (42/7. madde)

**7) 442 Sayılı Köy Kanunu'na göre;** 6831 sayılı, Orman, 2634 sayılı Turizmi Teşvik, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, 1051 sayılı Kanunla değişik 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunları bu Kanun kapsamı dışındadır. (Ek; 14. madde)

**Yeni Tasarı'da;** ise bu konuda bir hüküm bulunmamaktadır.

### **8) Yönetmelik**

**442 Sayılı Köy Kanunu'na göre;** 442 sayılı yasa gereği çıkarılan Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği'nin 7 ve 8. maddelerinde Köy Yerleşim Planına ilişkin hükümler yer almıştır.

**Yeni Tasarı ile** köy yerleşim planına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içinde çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir, hükmü getirilmiştir. (42/8. madde)

### **Görüldüğü gibi değişiklikleri şöyle belirleyebiliriz;**

\* Yeni tasarı ile Maliye Bakanlığı ve Orman Bakanlığı il birimleri Köy Yerleşim Yeri Tespit Komisyonu üyeliğinden çıkarılmıştır.

\* Köy Muhtarı köy ihtiyar heyetinin kararını aldıktan sonra mülki amirden köy yerleşme planı yapılmasını isterken yeni tasarı ile köy meclisleri karar vermektedir.

\* Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı imar kanunu hükümlerine uymaksızın köy yerleşme planını yaptırırken, yeni tasarı ile il özel idaresi tarafından yaptırılmaktadır.

\* Köy Yerleşim Plan onayı valilikçe yapılırken, yeni tasarı ile il genel meclisi onaylamaktadır.

\* Komisyon kararlarına itiraz; köy muhtarınca köy ihtiyar meclisi kararına dayanarak 30 gün içinde Valiliğe yapılır ve 15 gün içinde valilikçe karara bağlandıktan sonra kesinleşirken, yeni tasarı ile köy muhtarınca köy meclisi kararına dayanılarak 30 gün içinde yine valiliğe itiraz yapılabilir ve itiraz il genel meclisinin ilk toplantısında öncelikle karara bağlanır.

\* Yeni tasarı ile Köy Yerleşme Planı içinde kalan kamu hizmetine tahsis edilmemiş kamu mallarının devrinde Maliye Bakanlığının görüşü hükmü kaldırılmış ve orman vasfını kaybetmiş alanların devrini de eklemiştir.

\* Satışlardan elde edilen para imar işlerinde kullanılmak üzere köy sandığına yatırılırken, yeni tasarı ile tahsil edilen paranın yarısı planı uygulayan il özel idarenin hesabına, diğer yarısı da köy tüzel kişiliği hesabına yatırılacağı hükmü getirilmiştir.

\* Yeni tasarı ile 6831 sayılı Orman, 2634 sayılı Turizmi Teşvik, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, 1051 sayılı Kanunla değişik 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunları Köy Kanun kapsamı dışında olması hükmü kaldırılmıştır.

\* 442 Sayılı Köy Kanunu'na göre; 442 sayılı yasa gereği çıkarılan Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği'nin 7 ve 8. maddelerinde Köy Yerleşim Planına ilişkin hükümler yer alırken yeni tasarıda İçişleri Bakanlığı tarafından yasanın yayımı tarihinden itibaren bir yıl içinde yönetmelik çıkarılacağı belirtilmiştir.

\* \* \*