

YÖNETMELİK

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığından:

KARAYOLU YAPIMI AMAÇLI KAMULAŞTIRMALARDA HAZİNE**TAŞINMAZLARININ TRAMPASI HAKKINDA YÖNETMELİK****BİRİNCİ BÖLÜM****Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar****Amaç**

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından; görev alanına giren karayollarının yapımı ve mevcut karayollarının geliştirilmesi amacıyla ihtiyaç duyulacak taşınmazların kamulaştırılmasında, kamulaştırma bedellerine karşılık gelmek üzere, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan Maliye Bakanlığınca Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilenlerin, ilgililerin muvafakatiyle trampa yapılması iş ve işlemlerine ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından; görev alanına giren karayollarının yapımı ve mevcut karayollarının geliştirilmesi amacıyla ihtiyaç duyulacak taşınmazların kamulaştırılmasında, kamulaştırma bedellerine karşılık gelmek üzere Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan Maliye Bakanlığınca Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilenlerin ilgililerin muvafakatiyle trampa yapılması iş ve işlemlerini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 25/6/2010 tarihli ve 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 23 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını,

b) Devir ve temlik: Bu Yönetmeliğin uygulanmasında, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların Maliye Bakanlığı tarafından 6001 sayılı Kanununun 23 üncü maddesine uygun olarak kullanılmak üzere bedelsiz olarak tapuda Karayolları Genel Müdürlüğü adına devir ve tescilini,

c) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler: 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ile belirlenen ve diğer Kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında sayılan yerleri,

ç) Genel Müdürlük: Karayolları Genel Müdürlüğünü,

d) Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Hazine adına tescilli taşınmazları,

e) Hazine taşınmazı: Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki

yerleri,

f) İdare: Karayolları Genel Müdürlüğünce yetki devredilen hallerde ilgili bölge müdürlüklerini,

g) Kanun: 6001 sayılı Kanunu,

ğ) Taşınmaz maliki: Genel Müdürlük tarafından karayolu yapımı amacıyla ihtiyaç duyulan ve Hazine taşınmazları ile trampa edilmek suretiyle kamulaştırma bedeli ödenerek elde edilecek taşınmazın malikini,

h) Trampa: Bu Yönetmeliğin uygulanmasında; Kanununun 23 üncü maddesine uygun şekilde, Genel Müdürlük tarafından karayolu yapımı amacıyla ihtiyaç duyulan taşınmazların kamulaştırılmasında, Bakanlık tarafından Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilen Hazine taşınmazlarının ilgililerin muvafakatiyle kamulaştırma bedellerine karşılık gelmek üzere taşınmaz malikine devrini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Devir ve Temlik ile Değer Tespiti İşlemleri

Devir ve temlik işlemleri

MADDE 5 – (1) Genel Müdürlük veya yetki devredilen hallerde İdare tarafından görevlendirilecek en az üç kişiden oluşan teknik ekip tarafından; kesinleşmiş karayolu güzergah planlarında yer alan ve bu Yönetmelik kapsamında trampa işlemlerinde değerlendirilebilmesi mümkün olan il, ilçe merkezlerinde mahalle sınırları ile köy ve belde sınırları içerisinde kalan Hazine taşınmazları tespit edilir ve bu taşınmazların listesi düzenlenir. Bu listede yer alan taşınmazlar Genel Müdürlük tarafından maksadı ve sınırları belirlenerek alınacak kamu yararı kararında gösterilir.

(2) Genel Müdürlük veya yetki devredilen hallerde İdare tarafından; bu madde hükümlerine göre tespit edilen ve kamu yararı kararında gösterilen taşınmazların devir ve temlik işlemlerinin yapılması için taşınmazın bulunduğu il defterdarlığına başvurulur.

(3) Devir ve temlike ilişkin talep yazısında aşağıdaki bilgi ve belgelere yer verilir:

a) Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar için; tapuda kayıtlı olduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, pafta, ada ve parsel numarası veya cilt, sayfa ve sıra numarası, cinsi ve yüzölçümü.

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için; bulunduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, sınırlarını ve yüzölçümünü gösterir ölçekli krokisi.

c) Taşınmazın belirli bir kısmının devrinin talep edilmesi halinde, devri talep edilen kısmın miktarı/yüzölçümü ile paftası üzerinde yeri işaretlenmiş basit krokisi.

ç) Taşınmazın imar planı içinde olması halinde onaylı plan örneği ve planda ayrıldığı amaç.

d) Taşınmazın üzerinde inşaat yapılacak ise; avan projesi, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise proje numarası ve proje için gerekli arazi veya arsa miktarı.

e) Kamu yararı kararı örneği.

(4) Defterdarlık tarafından yapılan inceleme sonucunda Genel Müdürlüğe devir ve temlikinde sakınca bulunmadığı ve bu Yönetmelik kapsamında değerlendirilebileceği tespit edilen taşınmazlar hakkında Bakanlığın onayı alınmak suretiyle, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile tapuya tescili mümkün olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra, beşinci

fıkra da belirtilen şekilde bedelsiz olarak devir ve temlik işlemleri yapılır.

(5) Devir ve temlik edilen taşınmazların tapu kütüklerine; “Bu taşınmaz, 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 23 üncü maddesi kapsamında karayolu yapılmak ve/veya mevcut karayollarının geliştirilmesi amacıyla ihtiyaç duyulan ve mülkiyeti kişilere ait olan taşınmazların kamulaştırılmasında trampa edilmek üzere Karayolları Genel Müdürlüğüne bedelsiz olarak devredilmiştir. Bu taşınmaz devir amacı dışında kullanılamaz. Devir amacı dışında kullanılması veya devir ve temlik tarihinden itibaren beş yıl içinde devir amacına uygun olarak kullanılmaması halinde ilgili defterdarlığın talebi üzerine Karayolları Genel Müdürlüğünün muvafakatine veya herhangi bir hükme gerek olmaksızın ilgili tapu müdürlüğünce Hazine adına tescil edilir.” şeklinde şerh konulur.

(6) Bu Yönetmelik hükümleri gereğince Genel Müdürlüğe devredilen taşınmazın, devir amacı dışında kullanıldığı ilgili defterdarlık tarafından tespit edilmesi halinde; amaç dışı kullanıma üç ay içinde son verilmesi gerektiği hususu Genel Müdürlüğe bildirilir. Üç aylık süre sonunda amaç dışı kullanıma son verilmemesi halinde beşinci fıkraya göre işlem yapılır.

(7) Devir ve temlik edilen taşınmazlardan Genel Müdürlük tarafından amacı doğrultusunda kullanılmasına ihtiyaç kalmayanlar; beş yıllık süre beklenilmeksizin ilgili defterdarlığın talebi üzerine Genel Müdürlüğün muvafakatine veya herhangi bir hükme gerek olmaksızın ilgili tapu müdürlüğünce bedelsiz olarak Hazine adına tescil edilir.

Taşınmazların değerlerinin tespiti

MADDE 6 – (1) Genel Müdürlük veya yetki devredilen hallerde İdare tarafından; Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilen taşınmazlar ile mülkiyeti kişilere ait ve trampa edilecek olan taşınmazların değerlerinin tespitinde, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen usul ve esaslar uygulanır. Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilen taşınmazların trampa işlemine başlanılmadan hemen önce tespit edilen değerleri, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde taşınmazın bulunduğu il defterdarlığına bildirilir.

Devir ve temlik yapılamayacak taşınmazlar

MADDE 7 – (1) Aşağıda belirtilen Hazine taşınmazlarının bu Yönetmelik kapsamında devir ve temlik yapılamaz:

- a) Tapu kayıtlarında devredilemeyeceğine ilişkin şerh veya tedbir bulunan taşınmazlar,
- b) Mahkemelerde mülkiyeti ihtilafı olan taşınmazlar,
- c) İmar planı ve imar düzenleme işlemi davalı olan taşınmazlar,
- ç) Hazinesinin elbirliği mülkiyetinde bulunan taşınmazlar,
- d) Tapu tahsis belgesi şerhi bulunan taşınmazlar,
- e) Kamu idarelerine tahsis edilmiş olan taşınmazlar,
- f) Tapu kütüğüne tescili mümkün olmayan taşınmazlar,
- g) İlgili mevzuatı gereğince mülkiyet devri mümkün olmayan taşınmazlar,
- ğ) Diğer paydaş veya paydaşları tarafından devrine muvafakat edilmeyen paylı taşınmazlar,
- h) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan ve hak lehtarının muvafakatinin olmadığı taşınmazlar,

ı) İmar planlarında meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tapudan terkin edilecek olan ve başka kullanımlar için talep edilen taşınmazlar,

i) Kıyı tanımına giren ve/veya kıyı mevzuatı gereğince tapu kayıtlarının terkinin gereken taşınmazlar,

j) Özel Kanunları gereğince, gerçek kişilerle, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine; tahsisi, devri, emirlerine ve kullanımlarına bırakılması, satışı, irtifak hakkı veya trampa yoluyla verilmesi gereken taşınmazlar,

k) Kullanımı, tahsisi, devri, tasarrufu ve benzeri işlemleri özel düzenlemelere veya ilgili kurum ve kuruluşların iznine tabi olan taşınmazlardan, ilgili kurum ve kuruluşların muvafakati olmayan taşınmazlar.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Trampa İşlemleri

Trampa işlemleri

MADDE 8 – (1) Genel Müdürlük ve yetki verilen hallerde İdare tarafından yapılacak trampa işlemleri; Kanuna, 2942 sayılı Kanuna ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yürütülür.

(2) Trampa işlemlerinde aşağıdaki koşullar birlikte aranır:

a) Trampa kapsamındaki mülkiyeti kişilere ait taşınmazlar ile Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilen Hazine taşınmazlarının aynı kesinleşmiş karayolu güzergah planlarında (kamu yararı kararına esas kamulaştırma planlarında) yer alması.

b) Karayolu güzergahı üzerinde olup trampaya konu edilecek mülkiyeti kişilere ait taşınmazlar ile Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilen Hazine taşınmazlarının aynı köy veya mahalle sınırları içerisinde, ilçe belediyesi olan yerlerde ise aynı ilçe belediyesi sınırları içerisinde yer alması.

c) Trampaya konu edilecek Hazine taşınmazlarının Genel Müdürlük tarafından maksadı ve sınırları belirlenerek alınacak kamu yararı kararında gösterilmesi.

ç) Trampa işlemlerinde kullanılacak olan Hazine taşınmazlarının tapuda Genel Müdürlük adına devir ve temlik işlemlerinin yapılmış olması.

d) Genel Müdürlük veya yetki devredilen hallerde İdare tarafından 2942 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca taşınmaz malikine yapılacak bildirim üzerine, aynı maddenin beşinci fıkrası uyarınca taşınmaz malikinin trampa yoluyla kamulaştırma isteğini onbeş gün içerisinde bildirmesi.

(3) Genel Müdürlük veya yetki devredilen hallerde İdare tarafından; kamulaştırılacak taşınmazın malikine, kamulaştırma bedelinin trampa yoluyla ödenme iradesi, 2942 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin dördüncü fıkrasına uygun şekilde bildirilir.

(4) Trampa yoluyla kamulaştırma bedelinin ödenebilmesi için kamulaştırılacak taşınmazın malik veya temsilcisinin 2942 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen usulle Genel Müdürlüğe ferağ vermesi gerekir.

(5) Genel Müdürlük veya yetki devredilen hallerde İdare; trampa edilecek taşınmazlar arasında ortaya çıkabilecek değer farklılıklarını oran kısıtlaması olmaksızın ödemeye ya da tahsil etmeye yetkilidir.

(6) Trampa nedeniyle Genel Müdürlük veya İdare lehine çıkabilecek değer farkları tahsil edilerek Hazineye irad kaydedilir.

(7) Trampa işlemleri; mümkün olduğu ölçüde müstakil taşınmazların trampası şeklinde yapılabileceği gibi,

müstakil olarak trampa mümkün olmayan taşınmazlar ifraz edilerek, ifrazı mümkün olmayanlar ise hisselendirilmek suretiyle yapılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Trampa Yapılacak Taşınmaz Üzerindeki Tasarruflar

Arazi düzenlemeleri

MADDE 9 – (1) Genel Müdürlük; Kanunun 23 üncü maddesi ile bu Yönetmelik hükümleri uyarınca trampa işlemlerinde kullanılmak üzere kendisine devir ve temlik edilen Hazine taşınmazları üzerinde, varsa çevre düzeni planı ve diğer planlardaki arazi kullanım kararlarını da göz önünde bulundurarak, gerektiğinde tevhit ve ifraz işlemleriyle sınırlı olmak kaydıyla arazi düzenlemesi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir.

(2) Genel Müdürlük; kendisine devir ve temlik edilen Hazine taşınmazlarından arazi düzenlemesi sonucunda oluşan yeni taşınmazları tapuda kendi adına tescil ettirmeye, trampa işlemleri kapsamında tapu kütüğünde devir, tescil ve diğer her türlü işlemi yapmaya yetkilidir.

İade işlemleri

MADDE 10 – (1) Bakanlık tarafından Kanunun 23 üncü maddesi ile bu Yönetmelik hükümleri uyarınca trampa işlemlerinde kullanılmak üzere Genel Müdürlüğe devir ve temlik edilen Hazine taşınmazlarından devir ve temlik tarihinden itibaren beş yıl içinde trampa işleminde kullanılmayanlar, İdarenin talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğüne bedelsiz olarak Hazine adına devren tescil edilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Son Hükümler

Yürürlük

MADDE 11 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 12 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Maliye Bakanı ile Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı birlikte yürütür.