

İmar Yollarının Kamulaştırılmasında Kamu Yararı Kararı ve Kamulaştırma Usulü Hk.

Volkan TETİK (Volkan Tetik)

Muhasebeci / Mali Hizmetler Müdürlüğü / **Ahmetpaşa Belediyesi**

04.02.2026 -

Beldemizde bulunan imar yollarının açılması amacıyla kamulaştırma işlemi yapılacaktır. İmar planı içerisindeki yolların kamulaştırma işlemi için kamu yararı kararı alınmalı mıdır? kamulaştırma iş ve işlemleri nasıl yürütülmelidir?

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6. maddesinin son fıkrasında; “Onaylı imar planına veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plan ve projesine göre yapılacak hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumlarda yetkili icra organınca kamulaştırma işlemine başlanıldığını gösteren bir karar alınır.” hükmü getirilmiştir.

Bu hükme göre, imar yollarının kamulaştırılması için “kamu yararı kararı” alınmasına gerek olmayıp, sadece Encümende kamulaştırma yapılmasına ilişkin karar alınması yeterlidir.

Diğer taraftan, kamulaştırmalarda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8. maddesinde öngörülen satın alma usulü kullanılacaktır. Bu usule göre;

Kamulaştırma kararının alınmasından sonra idare bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir Kıymet Takdir Komisyonu görevlendirir. Komisyon; Kanunun 11 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgilerden de faydalanarak kamulaştırılan taşınmaz malın tahmini

bedelini tespit eder;

Yine idare bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir Uzlaşma Komisyonunu görevlendirilir. İdare, Kıymet Takdir Komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malın malikleri Uzlaşma Komisyonu huzuruna pazarlık için yazılı olarak davet edilir. Yazının tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, taşınmaz maliklerinin başvurmaları durumunda, komisyonca tayin edilen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır, tespit edilen tahminî değeri geçmemek üzere bedelde anlaşmaya varılması hâlinde, yapılan bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile kamulaştırma bedelini, malikin kimlik bilgilerini ve taşınmazların tapuda tesciline veya terkinine dair kabul beyanlarını da ihtiva eden tutanak, malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır. Bu tutanak malikin ferağ beyanı ve tapuda idare adına yapılacak tescilin hukuki sebebi sayılır.

İdarece, anlaşma tutanağının tanzim tarihinden itibaren en geç kırk beş gün içinde, tutanakta belirtilen bedel hazır edilerek, idarenin anlaşma tutanağı ve kamulaştırma öncesi taşınmaz üzerindeki tüm takyidat ve haklardan arındırıldığını bildiren yazıya istinaden idare adına tapuya resen tescil veya terkin edilir. Tapuya resen tescil veya terkinden sonra kamulaştırma bedeli kendilerine ödenir. Anlaşma olmaması veya ferağ verilmemesi halinde Kanunun 10. maddesine göre işlem yapılır.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA