



**T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü**

KAMUOYUNA DUYURULUR

Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin çok uzun dönemi kapsayan uygulama sürecinden kaynaklanan bazı tereddütleri gidermek ve kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek görülmüştür.

KENTSEL DÖNÜŞÜM NEDİR?

Kentsel Dönüşüm Projeleri, Endüstri Devrimi ve İkinci Dünya Savaşından sonra Dünya’da, 1980’li yıllardan sonra da Türkiye’de önem kazanmış ve dar kapsamlı olarak uygulanmaya başlanmıştır. Avrupa ülkeleri ve ABD’de uzun yıllar önce tartışılmış, yasal ve kurumsal bir yapıya kavuşturulmuştur.

Sanayileşme süreci gelişmekte olan ülkelerde ekonomik, sosyal ve siyasi bir dönüşümün temelini oluşturmaktadır. Sanayileşme ile birlikte toplumsal yapıda ciddi bir çözülme meydana gelmekte ve bu durum; köyden kente, tarımdan sanayiye ve az gelişmiş bölgelerden daha gelişmiş bölgelere doğru nüfus hareketliliğine neden olmaktadır.

Nüfus hareketliliğinin genel sonucu ise kentlerin süratle devleşen köylere, köylerin ise ıssız ve terk edilmiş viranelere dönüşmesidir. Ama bütün bu gelişme ve değişimler beraberinde kırsal kesimler için bile yeni fırsat ve açılımları da gündeme getirmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı

Madde 73- (Değişik: 17/6/2010-5998/1 md.)

Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır.



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya aynı hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.

Kentsel dönüşüm; kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılmasıdır.

Bu nedenle, bütün planlama çalışmalarında, sosyolog, ekonomist, mühendis, mimar, şehir plancı ve peyzaj mimar gibi farklı disiplinlerin birlikte çalışması gerekmektedir.



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Kentsel dönüşümün amacı üç temel kriteri yerine getirmektir.

- Fiziksel çöküşü durdurmak ve kültürel dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak;
- Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir kalkınma modelini gerçekleştirmek,
- Kentsel kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek,

Sorunlar

Modernleşme ve beraberinde getirdiği toplumsal düzen maddi yaşamı, toplumsal yaşamı ve bireysel yaşamı büyük bir hız ve ölçekte değiştirmektedir. Bu yapı maddi dünyada her şeyi eskimek üzere üretirken, hızlı ve kapsamlı kentsel yenilenmeleri de etkilemektedir.

Projenin güçlü ayağını oluşturan Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) işleyişine ve büyük şehirlerdeki uygulama yöntemlerine karşı oluşan önyargı, Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine destek bakımından, Hemşin halkının da projeye bakış açısını etkilemektedir.

Üst yönetsel yapıyı şekillendiren yasal düzenlemeler, proje alanındaki taşınmazların kamulaştırma işleminden sonra TOKİ'ye devredilmesini gerektirmektedir.

Sonuçta kullanılan kaynak kamu kaynağı, işbirliği yapılan kurum da kamuya ait olmasına rağmen;

Kurumumuz mali imkânsızlıkları ve mevcut mevzuattan dolayı, yöremizin geleceğini olumlu yönde etkileyecek bu büyüklük, etki ve kapsamdaki projenin uygulanması ancak böyle mümkün olmaktadır.

Bunların yanı sıra ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarında standart olarak takip edilen belirli bir strateji olamamakla birlikte, bütüncül olmayan



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

ve birbirini çoğu zaman desteklemeyen mevzuat ile oluşmuş bir yönetim, örgütlenme, ekonomik yapı, sosyal yapı ve çevre stratejisi bulunmaktadır.

HEMŞİN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ

Esasında Kentsel Dönüşüm Projeleri, **nüfusu her geçen gün hızla artan ve kontrolsüz büyüyen metropol kentlerin** yeniden planlanması, yapılanması ve halkın daha rahat, daha sağlıklı, daha modern bir çevrede yaşaması için uygulanırken;

Hemşin'de ise bu durumun tam tersine, giderek azalan nüfusun geri kazanılmasının yanı sıra artan nüfus projeksiyonu yaratmak ve yöreyi turizm açısından cazibe merkezi haline getirerek, yerel kalkınma hedeflenmiştir.

Bu nedenlerle;

Çarpık ve sağlıksız yapılaşma sonucu oluşan kentsel bozulmayı ortadan kaldırmak,

Kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek amacıyla,

Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırıcı başarılı bir kalkınma modeli ortaya koyarak, **yerel kalkınmayı başlatmak ve sürdürülebilirliğini sağlamak** üzere Belediye Meclisinin **07.07.2006** tarih ve **27** sayılı kararı ile **Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin** uygulama süreci başlatılmıştır.

Ancak böyle bir projenin sadece belediye kaynakları ile gerçekleştirilmesinin imkânsızlığı ve yerel şartların zorluğu en büyük engel olarak görülmüştür.

Bu engelin aşılması ve projenin hayata geçirilmesi; proje için gerekli olan kaynak ve teknik donanımın merkezi yönetimden elde edilmesi ile mümkündür.

İlgili mevzuatın sağladığı imkânlardan yararlanarak projenin, **Hemşin Belediyesi ve TOKİ** işbirliğinde yapılması kararlaştırılmıştır.



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Düzenlenen protokol ile proje alanına uygun modelin belirlenmesi, etüt, fizibilite, taşınmaz ve mülkiyet yapısının tespit edilmesi gibi saha çalışmaları ile değer takdiri gibi işlemler sürdürülmüştür.

Zaman içinde projeye özgü demografik, çevresel, ekonomik ve sosyolojik yapı yeniden incelenerek proje güncellenmiş ve kent planı ile bütünlüğünün sağlanması için plan çalışmaları tamamlanmıştır.

Ne var ki; Kentsel dönüşüm ve gelişim projesinin uygulanması **uzun bir süreci gerektirdiği** gibi birden çok idari işlemin de ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Ayrıca projenin güçlü ayağını oluşturan TOKİ'nin işleyişi ve uygulama yöntemleri de, çalışmaların zaman zaman kesintiye uğramasına, durmasına, hukuki problemler yaşanmasına ve paydaşların tepkisine sebep olmuştur.

Bütün risklerine ve zorluklarına karşın kentsel dönüşüm, yerel kalkınmayı hedefleyen mekânsal ve sosyal bir gerekliliktir.

HEMŞİN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ HÂLİHAZIR DURUM

Proje İle İlgili Yürürlükte Olan Belediye Meclisi Kararları:

- 1) 03.06.2014 Tarih ve 21 Sayılı Hemşin İlçe Merkezi ve Mahallelerini kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Kararı,
- 2) 04.11.2014 Tarih ve 30 Sayılı Hemşin İlçe Merkezi ve Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Kararı,
- 3) 18.09.2015 Tarih ve 27 Sayılı 5,1 Hektarlık Alanın Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Belirlenmesine Yönelik Kararı,
- 4) 06.10.2015 Tarih ve 28 Sayılı Karayolları Kent İçi Geçişine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kararı.



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Proje Uygulama Bilgileri:

- 1) Proje Uygulama Alanında Bulunan Kamulaştırılacak Taşınmazlar:

Ada Sayısı	Parsel Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Malik Sayısı
11	122	40.562,22	1.437

- 2) **25.01.2016** Tarihine Kadar **Konut/Dükkan Karşılığı** Veya **Bedeli Ödenerek** Rızaen Devir Alınan Taşınmazlar:

Ada Sayısı	Parsel Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Malik Sayısı
11	75	32.787,40	1.227

- 3) **25.01.2016** Tarihinden Sonra **Kamulaştırma** İşlemine Başlanan Taşınmazların Toplam Bilgileri:

Ada Sayısı	Parsel Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Malik Sayısı
4	14	4.471,59	68

- 4) **25.01.2016** Tarihinden Sonra **Rekreasyon Alanları ve Yol Geçişi** Kapsamında Kalan Taşınmazlar:

Ada Sayısı	Parsel Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Malik Sayısı
6	39	3.303,23	142

- 5) **25.01.2016** Tarihinden **08.09.2016** Tarihine Kadar **Kamulaştırılan** Taşınmazlar:

Ada Sayısı	Parsel Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Malik Sayısı
1	2	56,00	1

- 6) **10.08.2017** Tarihinden Sonra **Kamulaştırma** İşlemine Başlanan Taşınmazlar:

Ada Sayısı	Parsel Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Malik Sayısı
4	15	3.628,90	77

- 7) **Rekreasyon Alanları ve Yol Geçişi** Kapsamında Kalan Taşınmazlar:

Ada Sayısı	Parsel Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Malik Sayısı
6	39	4.145,92	133

Karayolu kent içi geçişi güzergâhının etkileyeceği parsellerin henüz kesinleşmemiş olması nedeniyle, 7. sütunda bulunan veriler de net değildir.



**T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü**

Güzergâhın netleşmesiyle o parsellerde ayrıca kamulaştırma yapılması söz konusu olacaktır.

8) Proje İçin Devir Alınan Taşınmazların Toplam Bedeli:

7.052.809,03 TL

9) Konut Veya İşyeri Karşılığı Anlaşma Sağlanan Taşınmaz Bedeli:

1.857.471,74 TL

10) Takdir Edilen Bedel Üzerinden Anlaşma Sağlanarak Devir Alınan Taşınmazlara Ödenen Bedel:

5.195.337,29 TL

Devam Eden İşlemler ve Muhtemel Uygulama Safhaları

Yukarıda verilen bilgilerden anlaşılacağı üzere gelinen aşamada, proje alanındaki taşınmazların malik sayısı itibariyle büyük kısmının (%95) devri tamamlanmıştır. Geriye kalan 77 kişiye ait 15 parselde, 3.628,90 m² alanın kamulaştırma işlemleri devam etmektedir.

Taşınmaz maliki 77 kişiye, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi uyarınca, 11.08.2017 tarihinde, resmi taahhütlü olarak, uzlaşma davet yazısı gönderilmiştir. Sadece 17 kişi, bazı itirazlarının yanı sıra “uzlaşmaya icabet etmeyeceklerini” dilekçe ile bildirmiş, diğerleri ise sessiz kalmıştır.

Uzlaşma yolu ile kamulaştırmanın yapılamayacağı anlaşıldığından; Kanunun 10. maddesine göre, taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin peşin ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesi için Pazar Asliye Hukuk Mahkemesine en geç 2017 Eylül ayının son haftasında müracaat edilecektir.

Bu arada herhangi bir yargısal karardan kaynaklanan duraklama söz konusu olmadığı takdirde, mahkemece kamulaştırma işleminin, müracaat tarihinden itibaren en fazla 120 gün sonra tamamlanması tahmin edilmektedir.



**T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü**

Mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli, TOKİ bütçesinden hak sahiplerine, mahkeme kararını takip eden **15 gün** içinde nakden ödenecektir.

Proje alanındaki taşınmazların TOKİ'ye devredilmesinden sonra, binalar belediye tarafından yıkılarak, alan TOKİ'ye teslim edilecektir. Bu aşamadan sonra, tasarlanan yapım işinin ihalesi ve fiziki uygulama TOKİ tarafından gerçekleştirilecektir. Yapım işinin süresi, ihale dokümanı hazırlanırken tespit edilerek, ihalenin sözleşmeye bağlanmasından sonra kamuoyuna açıklanacaktır.

Konut ve işyeri talepleri, projenin **yapım ihalesinden sonra** alınmaya başlanacaktır. Başvuru şartlar ve detayları **ihale aşamasında** açıklanacaktır. Yapım ihalesine kadar herhangi bir talep alınması söz konusu değildir.

Projenin fiziki uygulamasına başlamadan önce, halkın ticaret ve konut yaşamında herhangi bir mağduriyete yol açmamak için, yapım işi **etaplar halinde** gerçekleştirilecek ve **geçici mekânlar** oluşturulacaktır.

HEMŞİN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ HUKUKİ DURUM

İtiraz Ve Davalar:

Yukarıda açıklandığı üzere Belediye Meclisinin **07.07.2006** tarih ve **27** sayılı kararı ile **Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin** uygulama süreci başlatılmıştır.

Belediye Meclisinin bu kararı, Rize İdare Mahkemesinin 28.02.2011 tarih ve 2010/556 Esas, 2011/59 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Hemşin Belediyesi ile TOKİ arasında düzenlenen protokol da aynı mahkemenin bir başka kararı ile iptal edilmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı

Madde 73- ... Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Ayrıca yukarıda gösterilen yasal zorunluluktan dolayı, Bakanlar Kurulunun, almış olduğu “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Belirlenmesine” dair 27.12.2011 tarih ve 2011/2653 sayılı kararı da, Danıştay 6. Dairesinin 11.03.2015 tarih ve 2012/1897 Esas, 2015/1446 kara sayılı kararı ile iptal edilmiş ve Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından onanarak kesinleşmiştir.

İdari işlemin geri yürür biçimde ortadan kalkmasını sağlayan ve kesin hüküm niteliğinde bir yargı işlemi olan iptal kararlarından sonra;

2006-2015 yılları arasında geçen **9 yıllık** zaman zarfında, bir yandan yapılmış birçok idari işlem ve harcanmış önemli miktarda kamu kaynağı var iken, diğer yandan da yerel kalkınmayı hedefleyen projenin tamamlanma ihtiyacı ve beklentisi ortada kalmış durumdaydı.

Bu nedenle; Üst Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuata uygun şekilde ve iptal kararlarındaki iptal gerekçeleri de dikkate alınarak, **Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ile İmar Planları;**

- 1) Kademeli Birliktelik İlkesi ve Plan Bütünlüğü Sürekliliği Bakımından;
 - a. Sektörel stratejiler bağlamında,
 - b. Mekânsal stratejiler bağlamında,
 - c. Demografik stratejiler bağlamında
- 2) Sosyal ve Teknik Altyapı Donatı Dengesi Bakımından,

Revize edilerek güncellenmiştir.

Böylece aşağıda gösterilen Belediye Meclisi kararları ile **Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin** uygulanmasına yönelik yeni süreç başlatılmıştır. **09.03.2016** Tarihinde yeni bir **protokol** düzenlenerek yürürlüğe konmuştur.



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

- 1) 03.06.2014 Tarih ve 21 Sayılı Hemşin İlçe Merkezi ve Mahallelerini kapsayan 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı Kararı,
- 2) 04.11.2014 Tarih ve 30 Sayılı Hemşin İlçe Merkezi ve Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Kararı,
- 3) 18.09.2015 Tarih ve 27 Sayılı 5,1 Hektarlık Alanın Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Belirlenmesine Yönelik Kararı,
- 4) 06.10.2015 Tarih ve 28 Sayılı Karayolları Kent İçi Geçişine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kararı.

Bu kararlar aleyhine açılan davada, Rize İdare Mahkemesinin **08.09.2016** tarih ve Esas 2015/853 sayılı kararı ile 1, 2 ve 3. sıradaki meclis kararları hakkında **yürütmesinin durdurulmasına** karar verilmiştir.

Yürütmenin durdurulması, idari yargıda açılacak iptal davalarında mahkemenin nihai karar vermesinden önce tedbir niteliğinde verilen bir karardır.

Yürütmeyi durdurma kararı aksi bir karar ile kaldırılıncaya kadar davanın sonuna kadar geçerlidir. Ancak davanın reddi hakkında karar verilirse yürütmenin durdurulması kararı hukuki sonucunu kaybeder.

Bu kararın alınmasına dayanak oluşturan 27.07.2016 tarihli Bilirkişi Raporuna itiraz edilerek, yeniden keşif yapılmış ve 26.04.2016 tarihli Bilirkişi Raporu düzenlenmiştir.

Rize İdare Mahkemesi, Bilirkişi Raporunu esas alarak, **14.07.2017** tarih ve Esas 2015/853, 2017/612 Karar sayılı kararı ile istinaf yolu açık olmak üzere, **iptal davasının reddine** karar vermiştir. Bu karara göre daha önce alınan **yürütmesinin durdurulması** hakkındaki karar da **hükümsüz kalmıştır**.

Rize İdare Mahkemesinin, **iptal davasını reddeden** kararından sonra, **Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin** uygulanmasına ve kamulaştırma işlemlerine kaldığı yerden devam edilirken;



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Davacılar, **18.08.2017** tarihinde, Rize İdare Mahkemesinin **2017/612** sayılı iptal davasının reddi kararına istinaden, Samsun Bölge İdare Mahkemesine, yürürlükte olan 4 adet Belediye Meclisi Kararının yürütmelerinin durdurulması ve iptalleri yönünde itiraz başvurusu yapmıştır.

2709 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Mahkemelerin bağımsızlığı

Madde 138 – Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez.

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu

Yürütmenin durdurulması

Madde 27 –1. Danıştay’da veya idari mahkemelerde dava açılması dava edilen idari işlemin yürütülmesini durdurmaz.

Kararların sonuçları:

Madde 28 – 1. Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez.

Anayasanın 138. maddesinin son fıkrası hükmü ile 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi, kesinleşen davalar için geçerli iken, 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesinin 1. fıkrası hükmü, devam eden davalar için geçerlidir.

Bu nedenle Rize İdare Mahkemesinin **iptal davasının reddine** yönelik **14.07.2017** tarih ve Esas 2015/853, Karar 2017/612 sayılı kararından sonra, Bölge İdare Mahkemesine dava açılmış olması, idari işlemlerin yapılmasına hukuken engel değildir.

Elbette ki Bölge İdare Mahkemesinin vereceği kararın icaplarına göre gecikmeksizin işlem tesis edilecektir.



Kamulaştırma Nedir?

2709 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Mülkiyet hakkı

Madde 35 – Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.

Kamulaştırma

Madde 46 – Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu

Amaç ve kapsam

Madde 1 – Bu Kanun; kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tüzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını, idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini, karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenler.

Kamulaştırma şartları

Madde 3 – İdareler, kanunlarla yapmak yükümlülüğünde buldukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler.

Anayasa başta olmak üzere, Türk Medeni Kanunu ve diğer mevzuatımızda, mülkiyet hakkı konusunda özel mülkiyet esası benimsenmiştir. Vatandaşların mülkiyet hakkının dokunulmazlığı kabul gören bir ilkedir.

Ancak, mülkiyet hakkı mutlak ve sınırsız bir hak değildir. Aksine mülkiyet sahibine toplum yararına ödevler yükleyen bir haktır. Mülkiyet hakkı toplum **zararına** kullanılamaz. Bu ödev, herkese uygulanabilecek genel bir hükümdür.

Şu halde mülkiyet, üzerinde hukuk düzeninin çizdiği sınırlar içinde kalmak kaydıyla, en geniş yetkiler sağlayan bir **ayni** haktır.



T.C.
RİZE İLİ
HEMŞİN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Kamulaştırma, Anayasa tarafından kabul edilen hukuka uygun bir müessesedir. Hiç şüphe yok ki kamulaştırma bir haksız fiil değildir. Mülkiyet konusu taşınmazı elde bulundurma yetkisine son veren, mülkiyet hakkına getirilmiş bir kanuni sınırdır. Kamulaştırma ile her ne kadar taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkı ortadan kalksa da **hak** bakımından taşınmaz sahibinin bir kaybı olmamaktadır. Çünkü taşınmazın bedeli kendisine peşin olarak ödenmek durumundadır.

Sonuç olarak kamulaştırma; yetkili idarenin kamu yararını hedef tutan kamu hizmetini gerçekleştirmek için, bedelini peşin ödemek şartıyla, kişilere ait taşınmaz mallara, **2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun öngördüğü usullerle** zorla sahip olmasıdır. İdare, kamu gücünü kullanarak, malikin rızası olmasa da, ihtiyacı olan taşınmaza, kamulaştırma yoluyla sahip olabilecektir.

SONUÇ

Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttıran başarılı bir kalkınma modeli ile yerel kalkınmayı hedefleyen **Hemşin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin** tamamlanmasındaki önemin yanı sıra, şimdiye kadar harcanan zaman ve **kamu kaynağı**, Belediyeye kamusal sorumluluk yüklediği gibi Hemşin halkına da ciddi bir sosyal sorumluluk yüklemektedir.

İçerisinde bazı güçlükler barındırmasına rağmen gelinen aşamada, projenin tamamlanması bir zorunluluk haline gelmiştir.

Bu nedenle siz değerli hemşehrilerimiz ve proje paydaşlarımızın konuyu bu anlayışla değerlendirmeleri ve idaremize desteklerini beklemekteyiz.

Saygılarımızla bilgilerinize sunulur. 25.09.2017

Halim Kazım BEKAR

Belediye Başkanı