

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	V
KISALTMALAR LİSTESİ.....	XI
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM TARİHSEL GELİŞİM, DÜZENLEMELER VE TEMEL KAVRAMLAR

I. Türkiye’de Yatırımların Desteklenmesinin Tarihsel Gelişimi ve Arka Planı	7
A. Cumhuriyet Öncesi Dönem	7
B. Cumhuriyet Dönemi.....	15
1. Planlı Kalkınma Öncesi Dönem	15
2. Planlı Kalkınma Dönemi	19
II. Kamu Mallarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Düzenlemelere Genel Bakış.....	28
A. Bedelsiz Devir Yoluyla Tahsis	29
B. Bedelsiz İrtifak Hakkı veya Bedelsiz Kullanma İzni Yoluyla Tahsis	32
III. Kamu Mallarının Yatırımlara Tahsisi Faaliyetinin Temel Kavramları ..	38
A. Yatırım Kavramı.....	38
B. Tahsis Kavramı (ve Dönüşümü)	41
C. Yatırım Yeri	52

İKİNCİ BÖLÜM
KAMU MALLARININ YATIRIMLARA
TAHSİSİNİN HUKUKİ REJİMİ

I. Kamu Mallarının Yatırımlara Tahsisine Yönelik Yürütülen Faaliyetlerin Hukuki Niteliği	65
II. Kamu Mallarının Yatırımlara Tahsisine Hakim Olan İlkeler.....	75
A. Plana Uygunluk İlkesi.....	75
1. Sosyo Ekonomik Planlara Uygunluk: Kalkınma Planı ve Yıllık Programlara Uygunluk	78
a. Sosyo Ekonomik Planlama ve Yatırım Yeri Tahsisi.....	78
b. Sosyo Ekonomik Planların Hukuki Niteliği.....	84
2. Mekânsal Planlara Uygunluk: İmar Planlarına Uygunluk.....	94
a. Mekânsal Planlamanın İşlevi ve Hukuki Niteliği.....	94
b. Mekânsal Planların Yatırım Yeri Tahsisine Etkileri.....	98
c. Yatırımların Planlara Olası Etkileri ve Planların Bütüncüllüğü.....	103
B. Verimlilik İlkesi.....	114
1. Kavram Olarak Verimlilik.....	114
2. Tahsisteki Verimlilik	121
a. Kamu Malı Bakımından	124
i. En Az Müdahale İlkesi.....	125
ii. Öncelik (Evleviyet) İlkesi.....	135
iii. Alternatifsizlik İlkesi	143
iv. Taşınmazın Eski Vafına Geri Dönülebilir Olması İlkesi	149
b. Yatırım Bakımından	154
i. Yatırımcının Mali Yeterliliği ve İstihdam Sayısı.....	155
ii. Yatırım Yapılacak Yörede Yaşayanların Rolü.....	159
iii. Yatırımcının Yatırımı Devam Ettirme Konusundaki İradesi.....	162
C. Karşılık İlkesi.....	165

1. Karşılığın Hukuki Niteliği ve Yetkili İdare.....	165
2. Karşılığın Farklılaşan İçeriği.....	174
3. Karşılığın Belirlenmesi.....	184
a. Karşılığın Belirlenmesinde Özel Mülkiyetin Rolü	191
b. Mevzuat Değişikliklerinin Karşılığa Etkisi.....	193

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KAMU MALLARININ YATIRIMLARA TAHSİS USULÜ

I. Ön Şart: Yatırım Teşvik Belgesi.....	201
A. Amacı ve Kapsamı.....	201
B. Düzenlenmesi	204
1. Başvuru Şartları	204
2. Başvurunun Değerlendirilmesi	206
C. Hukuki Niteliği	209
D. Hukuki Sonuçları	216
1. İdare Bakımından.....	216
a. İdarenin Yükümlülükleri.....	216
b. İdarenin Yetkileri	218
i. Denetim ve İzleme	218
ii. Yaptırım Uygulama	220
2. Yatırımcı Bakımından.....	223
a. Yatırımcının Hakları.....	223
b. Yatırımcının Yükümlülükleri.....	226
i. Taahhütlerine Uyma Yükümlülüğü	226
ii. Yatırımın Sürekliliğinin Sağlanması ve Bütünlüğünün Korunmasına İlişkin Yükümlülükleri	231
E. Sona Ermesi.....	235
II. Tahsis.....	237
A. Tahsise Hazırlık Aşaması ve Ön İzin.....	237

1. Tahsise Hazırlık Aşaması	237
a. Yatırım Yerinin Belirlenmesi	237
b. Yatırımcının Belirlenmesi	244
2. Ön İzin.....	247
a. Amacı ve Özellikleri.....	247
b. Ön İzin Tabi Olduğu Hukuki Rejim	253
i. Ön İzin Sürecinde Yatırımcının Durumu.....	253
ii. Ön İzin Sürecinde İdarenin Durumu	256
3. Ön İzinin Hukuki Niteliği.....	259
B. Süreli Tahsis Usulleri	264
1. Kullanma İzni Verilmesi.....	265
a. Kullanma İzni Verilmesi Süreci	265
b. Hukuki Niteliği	271
i. Kullanma İzni Verilmesi İşleminin Hukuki Niteliği..	271
ii. Kullanma İzni Sözleşmesinin Hukuki Niteliği	274
2. İrtifak Hakkı Tesisi.....	291
a. İrtifak Hakkı Tesis Edilmesi Süreci.....	291
b. Hukuki Niteliği	300
C. Doğrudan Satış Usulü	314
1. Genel Olarak	314
2. Doğrudan Satış Süreci.....	316
3. Hukuki Rejimi.....	319
SONUÇ	325
KAYNAKÇA.....	331