

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**DOĞA KORUMA ALANLARINDA İMAR HAKKI AKTARIMI VE
GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÜZERİNE BİR İNCELEME**

A. Filiz ZORLU KAMAN

**GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ
ANABİLİM DALI**

**ANKARA
2016**

Her hakkı saklıdır

İÇİNDEKİLER

TEZ ONAY SAYFASI	
ETİK.....	i
ÖZET.....	ii
ABSTRACT.....	iii
TEŞEKKÜR.....	iv
SİMGELER DİZİNİ.....	viii
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	ix
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	x
1. GİRİŞ.....	1
2. YATIRIM KAVRAMI VE TÜRLERİ.....	6
2.1 Yatırım Tanımı.....	6
2.2 Genel Ekonomi Açısından Yatırım Türleri.....	7
2.2.1 Uyarılmış yatırım-otonom yatırım.....	7
2.2.2 Özel sektör yatırımları-kamu yatırımları.....	7
2.2.3 Brüt yatırımlar-net yatırımlar.....	8
2.2.4 Reel yatırımlar-mali yatırımlar.....	8
2.3 İşletmeler Açısından Yatırım Türleri.....	8
2.3.1 Yeni yatırımlar-yenileme (ikame) yatırımları.....	8
2.3.2 Genişletme (tevsî) yatırımlar-modernizasyon yatırımları.....	9
2.3.3 Kalite düzeltme yatırımları-darboğaz giderme yatırımları.....	9
2.3.4 Entegrasyon yatırımları-ürün çeşitlendirilmesi yatırımları.....	9
2.3.5 AR-GE yatırımları-çevre yatırımları.....	10
2.3.6 Finansal yatırımlar.....	10
2.4 Doğrudan Yabancı Sermaye Yatırımları.....	11
2.5 Yatırımın Amaçları.....	13
3. TEŞVİK KAVRAMI, AMAÇLARI VE SINIFLANDIRILMASI.....	17
3.1 Devletin Ekonomiye Müdahalesi Açısından Teşvik Sistemi.....	17
3.2 Teşvik Kavramı.....	20
3.3 Teşvik Sisteminin Ortaya Çıkışı ve Amaçları.....	21
3.4 Teşviklerin Yatırım Kararlarına Etkisi.....	24
3.5 Teşviklerin Etkinliği.....	27
3.6 Yatırım Teşvik Araçları.....	30
3.6.1 Amaçlarına göre teşvikler.....	30
3.6.2 Kapsamına göre teşvikler.....	30
3.6.3 Veriliş aşamalarına göre teşvikler.....	31
3.6.4 Kullanılan araçlara göre teşvikler.....	32
3.6.5 Kaynaklarına göre teşvikler.....	34
3.7 Teşvikler ve Rekabet Politikası.....	34
3.8 Teşvik Sisteminde Dünya Ticaret Örgütü'nün Rolü.....	35
3.8.1 Yasak sübvansiyonlar (kırmızı ışık).....	38
3.8.2 Karşı tedbir alınabilen sübvansiyonlar (sarı ışık).....	38
3.8.3 Karşı tedbir alınmasını gerektirmeyen sübvansiyonlar (yeşil ışık).....	38
3.9 Avrupa Birliği'nde Teşvik Politikası.....	39
3.9.1 Devlet garantileri.....	45
3.9.2 Kamuya ait malların satışı.....	45

3.9.3 Doğrudan vergilendirme ve devlet yardımları.....	46
3.9.4 Avrupa Birliği'nde devlet yardımlarının sınıflandırılması.....	47
3.9.4.1 Bölgesel yardımlar.....	47
3.9.4.2 Yatay yardımlar.....	51
3.9.4.3 Sektörel yardımlar.....	53
3.9.4.4 Kamu hizmetleri.....	55
3.9.5 Avrupa Birliği'nde Devlet Yardımlarının İzlenmesi.....	55
3.9.6 Devlet yardımları bakımından Dünya Ticaret Örgütü ve Avrupa Birliği'nin kıyaslanması.....	56
3.9.7 Türkiye teşvik mevzuatının Avrupa Birliğine uyumu.....	57
4. TÜRKİYE'DE YATIRIM TEŞVİK SİSTEMİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ.....	60
4.1 Teşvik Politikasında Cumhuriyet Öncesi Dönem.....	61
4.2 Teşvik Politikasında Cumhuriyet Sonrası - 1950 Öncesi Dönem.....	61
4.3 1950-1960 Dönemi.....	64
4.4 1960-1980 Dönemi.....	65
4.4.1 Birinci beş yıllık kalkınma planı dönemi (1963-1967).....	66
4.4.2 İkinci beş yıllık kalkınma planı dönemi (1968-1972).....	67
4.4.3 Üçüncü beş yıllık kalkınma planı dönemi (1973-1977).....	68
4.4.4 Dördüncü beş yıllık kalkınma planı dönemi (1979-1983).....	69
4.5 1980-1995 Dönemi.....	70
4.6 1995-2009 Dönemi.....	74
4.7 1980 ve 2008 Yılları Yatırım Teşvik Sisteminin Uygulama Sonuçları.....	85
4.7.1 Yatırım teşviklerinin sektörler açısından uygulama sonuçları.....	88
4.7.2 Yatırım teşviklerinin bölgeler açısından uygulama sonuçları.....	89
4.7.3 Kalkınmada öncelikli yöreler politikası.....	90
4.8 2009 Yılı ve Yeni Teşvik Sistemi Dönemi.....	94
4.8.1 2009/15199 sayılı Kararda büyük ölçekli yatırımların teşviki.....	96
4.8.2 2009/15199 sayılı Kararda bölgesel yatırımların teşviki.....	97
4.8.3 2009/15199 sayılı Kararda genel yatırımların teşviki.....	100
4.8.4 2012/3305 sayılı Kararlar düzenlenen yeni teşvik sistemi.....	101
4.8.5 2012/3305 sayılı Kararda genel yatırımların teşviki.....	103
4.8.6 2012/3305 sayılı Kararda bölgesel yatırım teşviki.....	103
4.8.7 2012/3305 sayılı Kararda büyük ölçekli yatırımların teşviki.....	105
4.8.8 2012/3305 sayılı Kararda stratejik yatırımların teşviki.....	106
5. TÜRKİYE'DE UYGULANAN TAŞINMAZ DESTEKLİ YATIRIM TEŞVİKLERİNİN GELİŞİMİ.....	107
5.1 4325 sayılı Olağanüstü Hal Bölgeleri ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde İstihdam Yaratılması ve Yatırımların Teşvik Edilmesi İle 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Taşınmaz Yeri Tahsisleri.....	107
5.2 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Taşınmaz Yeri Tahsisleri.....	115
5.3 Yeni Yatırım Teşvik Sistemine Göre Taşınmaz Yeri Tahsisleri.....	125
5.3.1 Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvik kapsamındaki taşınmazlar.....	129

5.3.2 Teşvik kapsamındaki taşınmazların yatırımcılara duyurulması- komisyonun değerlendirmesi.....	130
5.3.3 Teşvik Kapsamındaki Taşınmazlara Ön İzin Verilmesi/İrtifak Hakkı Tesis Edilmesi.....	132
5.3.4 İrtifak Hakkı/Kullanma İzninin İptali.....	133
6. YENİ TEŞVİK SİSTEMİNİN VE TAŞINMAZ YERİ DESTEĞİNİN UYGULAMA SONUÇLARI VE ETKİNLİK ANALİZİ.....	135
6.1 Yeni Teşvik Sisteminin Uygulama Sonuçları.....	135
6.2 Yeni Teşvik Sisteminin Taşınmaz Teşviki Açısından Uygulama Sonuçları....	140
6.3 Etkinlik Analizi ve Sonuçlarının Tartışılması.....	149
6.3.1 2001 ve 2013 yılları arasında yapılan yatırımların GSYİH'ye etkileri.....	150
6.3.2 2001 ve 2013 yılları arasında altı bölgede yapılan yatırımların bölgesel olarak GSYİH'ye etkileri.....	153
6.3.3 2001 ve 2013 yılları arasında yapılan yatırımların toplam istihdama etkileri.....	158
6.3.4 2001 ve 2013 yılları arasında altı bölgede yapılan yatırımların bölgesel olarak istihdama etkileri.....	161
7. SONUÇ.....	165
KAYNAKLAR.....	171
EKLER.....	177
EK 1 Yeni Teşvik Sisteminde Bölgesel Yardımlardan Yararlanacak Sektörler...	178
EK 2 Yatırım Teşvik Uygulamalarında Bölgeler.....	181
EK 3 Yatırım Yeri Destek Unsuru Bulunan Teşvik Belgelerinin İl Bazında Dağılımı (2009 yılı Ekim-Aralık dönemi).....	182
EK 4 Yatırım Yeri Destek Unsuru Bulunan Teşvik Belgelerinin İl Bazında Dağılımı (2010 yılı).....	183
EK 5 Yatırım Yeri Destek Unsuru Bulunan Teşvik Belgelerinin İl Bazında Dağılımı (2011 yılı).....	185
EK 6 Yatırım Yeri Destek Unsuru Bulunan Teşvik Belgelerinin İl Bazında Dağılımı (2012 yılı).....	187
EK 7 Yatırım Yeri Destek Unsuru Bulunan Teşvik Belgelerinin İl Bazında Dağılımı (2013 yılı).....	189
EK 8 4325 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Bedelsiz Devir İşlemleri.....	191
EK 9 5084 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Bedelsiz Devir İşlemleri.....	192
EK 10 5084 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Bedelsiz İrtifak Hakkı İşlemleri.....	194
EK 11 4706 Sayılı Kanuna göre (Yeni Teşvik) Yapılan İrtifak Hakkı İşlemleri (2009-2013).....	195
ÖZGEÇMİŞ.....	197