

İmar hakkı transferi geliyor

29 Kas 14

Etraf ve Şehircilik Bakanlığı ve Şehirler Bankası Genel Müdürlüğü, Amerika ve çoğu Avrupa ülkelerinde başarıyla yürütülen imar hakkı transferinin ülkemizde de uygulanması için çalıştay tertip etti. DAHA KALİTELİ BİR HAYAT AMAÇLANIYOR İmar Hakkı Transferi Çalıştayı ile özel veya tüzel kişilere ait üzerinde imar kısıtı bulunan arsa ve gayrimenkullerin, maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi, halkın daha kaliteli bir hayata kavuşması, şehir tasarılarında öngörülen tertip etmenin bedelsiz veya az bir organizasyon fiyatı ile sunulması, kamuya açılan davalarda, imar hakkı transferi alternatif çözümleri ile hakkın teslimi ve hukukun üstünlüğünün sağlanması ve diğer parasal, içsel ve sosyal yararları ele geçirmek emeli taşıyor. ÇALIŞMALAR YAPILDI Bu amaçla, 29 Kasım 2014 tarihinde Etraf ve Şehircilik Bakan Danışmanı ve İbank İdare Heyeti Azası İbrahim ACAR koordinatörlüğünde, İLBANK Ankara Macunköy tesislerinde İmar Hakkı Transferi'nin (İHT) tanıtımı yapılarak konu konusunda bürokratlar, iş dünyası, sivil toplum kuruluşları ve akademik etrafların görüş ve düşüncelerine müracaat edildi. "İmar Hakkı" kavramının niteliklerinin açıkça belirlenerek; imar hakkı transferinin adli bir yapıya kavuşturulması için yetkili kuruluşlara kaynak teşkil edecek bir netice raporu yayınlanması amaçlanan çalıştayda, Etraf ve Şehircilik Bakanlığı, İLBANK A.Ş. ve sivil toplum inisiyatifi olan Bakanlık Destek Siyasetleri Tespit ve Değerlendirme Kurulları tarafından örgütleyor. İMAR HAKKI TRANSFERİ NEDİR? İmar hakkı transferi, arsa sahibinin gayrimenkulü üzerinde var olan ancak kullanmadığı imar hakkını; mahalli idare veya resmi müesseselerle işbirliği yaparak serbest piyasa şartlarında, bir başka projede veya mekanda kullanmak üzere menkul hale getirilmesi üzerine heyetmiştir. Dolayısıyla bu işlem bir gayrimenkulün menkul olarak sertifikalandırılması işlemidir. Bu sertifikanın alıcısını bulması, aktarım alanlarına kaydırılması, şehri tasarımı dahilinde tertip etmek konumunda olanların örgütlü yeteneğini artırma işlemidir. Şehrin imar tasarılarını yaparak yerleşimi ve gelişimi sağlarken kamulaştırma işlemi yapmadan kısıtlılığın analiz etmesi, Belediyelerde parsel bazında tasarımı farklı talepleri ve beraber getirdiği töhmetlerin kaldırılması işlemidir. AŞIRI YOĞUN ALANLARDA YOĞUNLUĞUN AZALTILMASI Aşırı yoğun alanların yoğunluklarının azaltılması, yeni yerleşim alanlarına kaydırılarak yaşanabilir bir şehir oluşturmayı kolaylaştırma, kent yöneticilerine, kente geçmişten gelen kimliklerini yaşatma veya yeni kimlik oluşturma fırsatını verme işlemidir. Bu işlemler 1908 senesinde Amerika'da uygulanmaya başlanmış, 1979 senesi ve sonrasında Avrupa ülkelerinde yaygınlaşmış işlemlerdir. Tapu kayıtlarının oldukça düzenli tutulmakta olan ülkemizde hazır alt yapısı olan ve coğrafi Bilgi Sistemi'nin işlerlik kazanmasıyla çok daha kolay sistemleşecek, bankaların saygı göstereceği, piyasasının ve borsasının oluşturulabileceği bir işlemidir. SUİSTİMALE OLANAK VERİLMİYEN BİR İŞLEM Lisanslı müesseseler ve müessesesel işletmelerin yapacağı ve böylelikle suistimale olanak vermeyen, haksızlığın hukuksuzluğun kaldırıldığı, hakkın ve hukukun teslim edileceği, mağdur yurttaşlar tarafından Kamu Kuruluşları

aleyhine açılan davalar kazanılmış, Devlet Hazinesi ödemeye muktedir olmadığı için sürüncemede bırakılan çok sayıdaki Devlet ile yurttaş arasındaki meselelerin çözümünü sağlayan bir işlemdir. ŞEHİRSEL DÖNÜŞÜMÜN ÖNÜ AÇILACAK Çalıştayda İmar Hakkı Transferi (İHT) ile ilgili sunum yapan Köksal Köse şunları söyledi: "Bu sistemle; Şehir içinde ve etrafında bilhassa tarım ve yeşil alan kullanımında olan alanları savunurken, şehirselleşmenin önünü açacak esnekliğin mevcut yapıya kazandırılması amaçlanan sistemle, kamulaştırmaz el atmaların, kayıt dışı rantın önüne geçilecek; imar meseleli ve mağdur malik kalmayacak. İHT ile legal olarak alınıp satılabilir bir finansal araç haline gelecek olan yapılaşma hakkı, halihazırda kayıt dışı olarak değişik aktörlere ekonomik rant sağlamaktan çıkarılıp GSYİH'yı oluşturan kalemlerden biri olan inşaat sektörü imalatına dolaysız olarak fon yönlendirerek ehemmiyetli bir katkı sağlayacak. İMAR HAKKI ALINABİLİR, SATILABİLİR OLACAK İmar Hakkı Transferi ile imar hakkı alınabilir, satılabilir ve transfer edilebilir bir değer olacaktır. İmar Hakkı Transferi sisteminin işlerlik kazanması ile; mağdur yurttaşın mağduriyeti giderilecek, Şehirlerin tasarılı, çağdaş, yaşanılabilir, sürdürülebilir şehirlere dönüştürülmesi sağlanacaktır."

Kaynak: <http://webtercume.com/genel-yazilar/imar-hakki-transferi-geliyor.html>

06.02.2015