



Kentsel Dönüşümde Devrim Niteliğinde Adım

Çevre ve Şehircilik Bakanı İdris Güllüce'nin talimatıyla kentsel dönüşümün önündeki engelleri kaldırmak için imar hakkı transferi getiriliyor.

Çevre ve Şehircilik Bakanı İdris Güllüce'nin talimatıyla kentsel dönüşümün önündeki engelleri kaldırmak için imar hakkı transferi getiriliyor.

İmar hakkı transferi ile çeşitli planlama kararları dolayısıyla taşınmazlarından ekonomik olarak faydalanamayan malikler, taşınmazları üzerindeki imar haklarının belgelendiği imar hakkı sertifikalarını belirlenen başka alanda kullanabiliyor ya da satarak kazanç elde edebiliyor. İmar hakkını satın alan girişimciler ise ek imar hakkına sahip oluyor. Böylece belli bir alanda gelişme potansiyelinin artmasından dolayı oluşan ekstra değer, başka bir alanda gelişme potansiyelinin düşmesinden dolayı oluşan değer kaybını telafi etmekte kullanılabiliyor.

Koruma alanlarında ya da afet riski taşıyan alanlarda kısıtlanan gelişme potansiyeli, imar hakkı transferi aracılığıyla neredeyse hiç kamu kaynağı kullanılmadan gelişme potansiyeline sahip alanlara transfer edilebilecek ve yatırımcılar da bu bölgedeki imar haklarını satın alarak gelişmekte olan bölgelerde yatırım yapma potansiyelini arttırabilecek. İmar hakkı transferi parseller arası, tasarlanan bölgeler arası, kırsal alan ile kentsel alan arası ya da yerleşmeler arası yapılabiliyor. Ancak yapılacak imar hakkı transferinin başarısı arz ve talep, kentsel gelişme potansiyeli dikkate alınarak geliştirilmesine bağlı. Çıkarılacak sertifika miktarı, gönderen ve alan bölgedeki inşaat alanlarının hesaplanması ve ikincil finans piyasalarının oluşturulması konuları, işleyişin sürekliliği açısından önem ifade ediyor.

Konuyu değerlendiren Çevre ve Şehircilik Bakanı Güllüce, "İmar hakkı transferi arsaları bloke olmuş vatandaşların işlerini kolaylaştıracak" dedi. "İmar planları gereği arsası okul alanı, kamunun kullandığı yeşil alan olmuş olabilir, buralar istimlak edilemediği için vatandaş mağdur olabiliyor" diyen Bakan Güllüce, bu kişilerin imar hakkının bir başka yere transferi ile ilgili eline sertifika verileceğini açıkladı.

Bakan Güllüce, "Sertifika istenirse ticari bir meta olacak, istenirse başka bir yerde arazi ile takas edilebilecek. Bununla ilgili bir de borsa oluşturulacak" dedi.

İMAR HAKKI TRANSFERİ NEDİR?

Bir parsel üzerindeki imar hakkının tamamen ya da kısmi olarak yasaklanması durumunda bu parsel üzerindeki imar hakkının bir kısmının veya tamamının menkulleştirme yöntemi ile başka alanlara transfer edilmesidir.

Kaynak: <http://bayburt.habermonitor.com/tr/haber/detay/kentsel-donusumde-devrim-niteliginde-adim/499427/>

06.02.2015