

# AKŞAM

## ‘İmar Hakkı Transferi Çalıştayı’ ile son aşamaya gelindi



İmar Hakkı Transferi ile gayrimenkuller menkul olarak sertifikalandırılacak... İmar hakkı alınabilir, satılabilir ve transfer edilebilir bir değer olacak...

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve İller Bankası Genel Müdürlüğü, Amerika ve çoğu Avrupa ülkelerinde başarıyla yürütülen imar hakkı transferinin ülkemizde de uygulanması için çalıştay düzenledi. İmar Hakkı Transferi Çalıştayı ile özel veya tüzel kişilere ait üzerinde imar kısıtı bulunan arsa ve gayrimenkullerin, maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi, halkın daha kaliteli bir yaşama kavuşması, şehir planlarında öngörülen düzenlemenin bedelsiz veya az bir organizasyon maliyeti ile sunulması, kamuya açılan davalarda, imar hakkı transferi alternatif çözümleri ile hakkın teslimi ve hukukun üstünlüğünün sağlanması ve diğer maddi, manevi ve sosyal faydaları elde etmek amacıyla, 29 Kasım 2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakan Danışmanı ve İlbank Yönetim Kurulu Üyesi İbrahim ACAR koordinatörlüğünde, İLBANK Ankara Macunköy tesislerinde İmar Hakkı Transferi'nin (İHT) tanıtımı yapılarak konu ile ilgili bürokratlar, iş dünyası, sivil toplum kuruluşları ve akademik çevrelerin görüş ve düşüncelerine başvuruldu."İmar Hakkı" kavramının niteliklerinin açıkça belirlenerek; imar hakkı transferinin hukuki bir yapıya kavuşturulması için yetkili kuruluşlara kaynak teşkil edecek bir sonuç raporu yayınlanması hedeflenen çalıştay da, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İLBANK A.Ş. ve sivil toplum inisiyatifi olan Bakanlık Destek Politikaları Tespit ve Değerlendirme Heyetleri tarafından organize ediliyor.

### İMAR HAKKI TRANSFERİ NEDİR?

\*İmar hakkı transferi, arsa sahibinin gayrimenkulü üzerinde var olan ancak kullanmadığı imar hakkını; yerel yönetim veya resmi kurumlarla işbirliği yaparak serbest piyasa koşullarında, bir başka projede veya mekanda kullanmak üzere menkul hale getirilmesi üzerine kurulmuştur.

\*Dolayısıyla bu işlem bir gayrimenkulün menkul olarak sertifikalandırılması işlemidir.

- \*Bu sertifikanın alıcısını bulması, aktarım alanlarına kaydırılması işlemidir.
  - \*Şehri plan dahilinde düzenlemek konumunda olanların organize kabiliyetini arttırma işlemidir.
  - Şehrin imar planlarını yaparak yerleşimi ve gelişimi sağlarken kamulaştırma işlemi yapmadan kısıtlılığın çözümlenmesi işlemidir.
  - \*Belediyelerde parsel bazında plan değişikliği talepleri ve birlikte getirdiği töhmetlerin kaldırılması işlemidir.
  - \*Aşırı yoğun alanların yoğunluklarının azaltılması, yeni yerleşim alanlarına kaydırılarak yaşanabilir bir kent oluşturmayı kolaylaştırma işlemidir.
  - \*Kent yöneticilerine, kente geçmişten gelen kimliklerini yaşatma veya yeni kimlik oluşturma fırsatını verme işlemidir.
  - \*Bu işlemler 1908 yılında Amerika'da uygulanmaya başlanmış, 1979 yılı ve sonrasında Avrupa ülkelerinde yaygınlaşmış işlemlerdir.
  - \*Tapu kayıtlarının oldukça düzenli tutulmakta olan ülkemizde hazır alt yapısı olan bir işlemdir.
  - \*Coğrafi Bilgi Sistemi'nin işlerlik kazanmasıyla çok daha kolay sistemleşecek bir işlemdir.
  - \*Bankaların itibar edeceği bir işlemdir.
  - \*Piyasasının ve borsasının oluşturulabileceği bir işlemdir.
  - \*Lisanslı kurumlar ve kurumsal işletmelerin yapacağı ve böylece suistimale imkân vermeyen bir işlemdir.
  - \*Haksızlığın hukuksuzluğun kaldırıldığı, hakkın ve hukukun teslim edileceği bir işlemdir.
  - \*Mağdur vatandaşlar tarafından Kamu Kuruluşları aleyhine açılan davalar kazanılmış, Devlet Hazinesi ödemeye muktedir olmadığı için sürüncemede bırakılan çok sayıdaki Devlet ile vatandaş arasındaki sorunların çözümünü sağlayan bir işlemdir.
- Çalıştayda İmar Hakkı Transferi (İHT) hakkında sunum yapan Köksal Köse şunları söyledi: "Bu sistemle; Kent içinde ve çevresinde özellikle tarım ve yeşil alan kullanımında olan alanları korurken, kentsel dönüşümün önünü açacak esnekliğin mevcut yapıya kazandırılması hedeflenen sistemle, kamulaştırmasız el atmaların, kayıt dışı rantın önüne geçilecek; imar sorunlu ve mağdur malik kalmayacak. İHT ile yasal olarak alınıp satılabilir bir finansal araç haline gelecek olan yapılaşma hakkı, halihazırda kayıt dışı olarak farklı aktörlere ekonomik rant sağlamaktan çıkarılıp GSYİH'yı oluşturan kalemlerden biri olan inşaat sektörü üretimine direkt olarak fon yönlendirerek önemli bir katkı sağlayacak. İmar Hakkı Transferi ile imar hakkı alınabilir, satılabilir ve transfer edilebilir bir değer olacaktır. İmar Hakkı Transferi sisteminin işlerlik kazanması ile; mağdur vatandaşın mağduriyeti giderilecek, Şehirlerin planlı, modern, yaşanılabilir, sürdürülebilir kentlere dönüştürülmesi sağlanacaktır."

Kaynak: <http://www.aksam.com.tr/ekonomi/imar-hakki-transferi-calistayi-ile-son-asamaya-gelindi/haber-358566>

29.11.2014