

Kentsel Dönüşümde İmar Hakkı Transferi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kentsel dönüşüm sürecinde hayata geçirmek için üzerinde çalıştığı bir düzenlemeler arasında "imar hakkı transferi" de bulunuyor. Peki, imar hakkı nedir? İmar hakkı nasıl transfer edilir?



İmar hakkı nedir?

İmar hakkı, bir arazi veya arsada ya da bina üzerinde, kat mülkiyeti kanunu, imar kanunu, imar planı veya imar yönetmelikleriyle izin verilen yapılaşma ve fiziki geliştirme ile bu işlemlerin yasalarla belirlenmiş sonuçlarının doğurduğu hakların tümü olarak ifade ediliyor.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kentsel dönüşüm sürecinde hayata geçirmek için üzerinde çalıştığı bir düzenlemeler arasında "imar hakkı transferi" de bulunuyor.

İmar hakkı transfer hakkı ile, yapılaşmaya izin verilmeyecek yerlerde konutu bulunan vatandaşlara imar hakkını başka bir alana transfer edebilme imkanı sunulacak. Transferle; dere kenarı, fay hattı gibi riskli alanda evi bulunanların hak mağduriyetinin önüne geçilecek.

Böylece riskli alanda imar hakkı bulunan ve kentsel dönüşümle birlikte yapılaşmaya izin verilmeyecek yerlerde vatandaşların imar hakkını başka bir alana transfer edebilecek.Bakanlığın

üzerinde çalıştığı sistem ile arsa sahibi kendi rızasıyla var olan imar hakkını kullanmayıp, kamu güvencesi ve işbirliğiyle başka bir projede kullanabilecek.

Gönderen bölge kapsamındaki imar haklarını transfer etmek isteyen parsel sahibi tarafından sağlanan başvuru formunu doldurarak, kurula onaylatmak üzere başvurur. Başvurunun aşağıdaki belgeleri içermesi gerekmektedir.

- Tapu belgesi
- Hangi değer için neden korunması gerektiğinin açıklaması
- Mülkün bulunduğu arazinin mevcut kullanımını, büyüklüğünü, çevredeki kullanımları, sokakları, su kaynaklarını plan/harita
- Öneri yoğunluğu ve kullanımı gösterir belge
- Mülk üzerinde mevcutta izin verilen yapılaşma hakkını gösterir belge
- İmar hakkı transferi sonrası arazinin mülkiyetinin özel mülkiyette mi kalmasının yoksa kamu mülküne mi geçmesinin amaçlandığını açıklayan bir yazı
- Koruma, restorasyon vs. planları
- İmar hakları hesaplamaları içeren doküman
- Başvuru ücreti

Kaynak: <http://fikirtepem.com/fikirtepe-2/kentsel-donusum/kentsel-donusumde-imar-hakki-transferi/>

06.02.2015