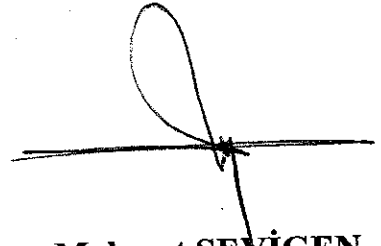


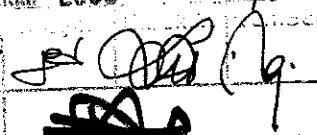
Y. B. M. M. BAŞKANLIĞI
29.09.2009
515

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

3194 Sayılı İmar Kanunu'na ek madde eklenmesi hakkındaki kanun teklifi ve gerekçesi ektedir. Gereğini arz ederim. 29.09.2009



Mehmet SEVİGEN
İstanbul Milletvekili

Y. B. M. M. BAŞKANLIĞI	
Teklif Komisyon	Regüler Plan ve Bütçe
Plan Komisyon	Başbakanlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih	15 Ekim 2009
Sıra No	2/506
İmza	
Yer	

GENEL GEREKÇE

Dünya'da ayrıcalıklı bir konuma sahip 2500 yıllık tarihi mirası ile iki kıtanın birbirine bağlandığı özel bir coğrafyada yer alan İstanbul'a yapılması düşünülen; 3. Boğaz köprüsü projesi ile imar rantı tehlikesi gündeme gelmiştir. Henüz köprünün hangi bölgeye yapılacağına ilişkin tartışmalar devam etmektedir. Ancak burada üzerinde durulması gereken nokta; köprü her nereye yapılırsa yapılsın o bölge bir rant alanına dönüşecektir. Son açıklanan güzergaha göre; bir ayağı Beykoz, bir ayağı ise Sarıyer Tarabya'da olması planlanan 3. Köprü projesine göre; İstanbul'un her iki yakasında ormanlık alan, su havzaları, doğal alan ve tarlalarda ciddi tahribatların ortaya çıkacağı görülmektedir. Belgrad Ormanları, Alibeyköy, Ömerli su havzaları, hatta tarlalar diğer doğal alanlar ciddi ölçüde tahrip olacak ve yapılaşmaya açılacaktır. Dolayısıyla köprü rant köprüsü olacaktır. Yani kuzeydeki bir köprü ile yeni yapılaşmalarla İstanbul'un elindeki son orman alanlarının ve su havzalarının da tahribatına neden olacaktır. Diğer köprü örneklerinde olduğu gibi yol kenarında bulunan değerli orman alanları bir bir imara açılacaktır. Yapılacak köprü ile çarpık yapılaşma artacak ve İstanbul daha da yaşanmaz hale gelecektir. Yeni Sultanbeyli'ler, Beylikdüzü'ler oluşacaktır. Kentin Kuzey tarafı yerleşmeler için cazibe merkezine dönüşecek ve kent yağması hızlanacaktır.

Uzmanlar da, açıklanan güzergâha göre, üçüncü köprünün bağlantı yollarıyla çevreyi tahrip edeceğini ve imarlaşmayı hızlandıracağını belirtiyor. Köprü güzergahı içindeki bölgelerde daha önce büyük arsa alımları yapıldığı kamuoyuna yansımıştır.

Başbakan Erdoğan 1997 yılında yaptığı bir açıklamada üçüncü köprü için eleştirilerini, "Yeni köprü beraberinde çarpık yapılaşma ve yeşil katliamını getirecektir" demiştir.

İmar Kanunu, Kıyı Kanunu ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın yanı sıra özel bir Boğaziçi Kanunu'na sahip olan Boğaz, bugüne kadar kaçak yapılaşmadan bir türlü kurtulamamıştır. Bu nedenle, köprünün sadece rant amaçlı olduğu fikrinin önüne geçilmesi ve bu güzergahta bulunan arsaların imara açılmasını önlemek için yeni bir düzenlemeye ihtiyaç vardır. İstanbul Boğazı üzerinde yapılan köprüler ile Boğaziçi ve bağlantılı tüm bölgelerde imar rantı yaratılmakta, doğal ve tarihi yapının tahrip edilmesi sonucu doğmaktadır Boğaza yeni bir köprü yapılması halinde Boğaziçi bölgesi dışında bağlantı yollarının yer alacağı güzergahta Çekmeköy, Sancaktepe, Sultanbeyli, Pendik, Tuzla, Şişli, Eyüp, Sultangazi, Başakşehir, Arnavutköy, B. Çekmece, Çatalca ilçelerinin bazı bölümlerinin de yer alması kuvvetle muhtemeldir.

Kanun Teklifi ile son 3 yıl içinde alım satımı yapılan parsellerde konut ve ticari amaçlı yapılaşmaya süreli olarak kısıtlama getirilmektedir. Bu kısıtlama 10 yıllık süre için öngörülmektedir.

Kamunun tasarrufu ile oluşan değer artışlarından, kamunun pay alması kaçınılmazdır. Böylece kamuoyunda oluşan kuşkular belirli bir ölçüde giderilmiş olacaktır. Bu nedenle daha önce imar düzenlemesine tabi olmamış yerlerde değer artışı ortaklık payı alınması öngörülmüştür.

3194 SAYILI İMAR KANUNUNA BİR EK MADDE EKLENMESİ HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

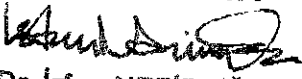
Madde 1. 3194 Sayılı İmar Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir;

“Ek Madde 4. İstanbul İli’nde Boğaz geçişine yönelik ulaşım ile ilgili yapılacak büyük kamu yatırımları (3. köprü vb.) ve bağlantılı yatırımların güzergah ve yer seçimleri nedeniyle, bu yerlere 2 km mesafe içindeki imar düzenlemesine tabi olmamış taşınmazlarda meydana gelecek değer artışına karşılık, bu taşınmazların yüzde 65’i ilgili ilçe ve Büyükşehir belediyesine “değer artışı ortaklık payı” olarak eşit miktarda aktarılır. Bu payın ilgili belediyelere aktarılması için bu Kanun hükümleri uyarınca imar düzenlemesi ve uygulaması yapılması koşulu aranmaz. Sözü edilen yerlerde bu Kanun’un 18’inci maddesine göre düzenleme yapılması halinde ayrıca düzenleme ortaklık payı düşülmez.

Yukarıdaki fıkrada sözü edilen yatırımlarda, projenin gerektirdiği hizmetlere yönelik servis alanları dışında, bu taşınmazlardan son 3 yıl içinde maliki değişenlerinde ilk 10 yıl içinde konut ve ticari alan oluşturma amaçlı olarak imar planlarında düzenleme yapılamaz. 01.01.2009 tarihinden önce ilgili kanuna uygun olarak ruhsat ve yapı kullanma izni bulunan yapılar mevcut haliyle korunur.”

Madde 2. Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer

Madde 3. Bu Kanunu Bakanlar kurulu yürütür.

ASLI GİBİDİR

Dr. İrfan NEZİROĞLU
anunlar ve Kararlar Müdürü