



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM tarafından Anayasanın 98. İçtüzüğün 96. ve 99. maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.

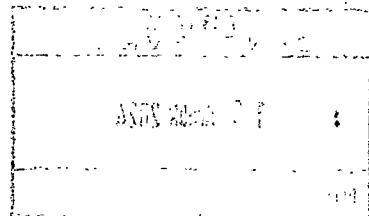
C. DHA
Çiçek OTLU

İstanbul Milletvekili

Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 4. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesine imar hakkı aktarımı tanımı eklenmiştir. "1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunduğu, arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış ya da yapılması mümkün olmayan alanlarda, parselin tamamının ya da bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kalması sebebiyle, parsel üzerinde özel mülkiyete konu yapılaşma hakkının verilememesi durumunda, verilemeyen emsale esas inşaat hakkının başka parsel ya da parsellere imar planı kararı ile taşınması işlemidir" şeklinde açıklanan İmar hakkı aktarımı, kamuoyunda endişelere ve tepkilere neden olmuştur.

Şimdiye kadar sit alanlarının korunmasına yönelik olarak uygulanan bu tanıma en büyük tepki, imar hakkı aktarımı ile kentsel dönüşüm kapsamında, halkın tapulu evinin ya da arsasının başka bir alandaki taşınmazla değiştirilebilecek olması ifadesinedir. Düzenlemeye, kamulaştırma kanunu kapsamında yer alan ancak kamuya mali yük getiren davalar gerekçe gösterilmektedir. Mülkiyet hakkının ihlaline neden olacak değişiklik ile "imar hakkı aktarımı" gibi muğlak bir kavram üzerinden idareye geniş yetkiler verilmesi olası keyfi uygulamaların ve rant odaklı kararların önünü açacaktır. Örneğin, şehir merkezinde bulunan bir ev yerine hiçbir fark ödenmeksizin başka bir bölgeden ev verilebilecektir. Böylelikle mülkiyet hakkı ihlali yanı sıra mülkte değer kaybı da olacaktır.

Anayasa'nın 35. maddesi mülkiyet hakkını tanımlayarak, hak sahibinin mülkünden istediği şekilde yararlanabileceğini belirtmektedir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 No.lu Protokolünün "mülkiyetin korunması" başlıklı 1. maddesine göre de her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır.



Devletin kamu yararı sebebiyle özel mülkiyete ait taşınmaz malları kamulaştırması ile mülkiyet hakkının ihlal etmesi adil olmayan uygulamalar ve telafisi imkansız mağduriyetler yaratmaktadır.

Bu bağlamda;

- 1- İmar hakkı aktarımı ile halkın mülkiyet hakkının gerektiğinde başka parsellere taşınabilecek olmasının ağır hak ihlalleri yaratacağı iddiasına ilişkin açıklamanız nedir?
- 2- İmar hakkı aktarımı ile başka bir alanda verilecek arazi hangi kriterlerle, kimler tarafından belirlenecektir? Belirlemenin özel şirketler tarafından yapılacağı iddiası doğru mudur?
- 3- Yeni alanda verilecek arazi için hak sahibinin görüşü alınacak mıdır? Uygulamada yeni alandaki araziyi kabul etmeyen ya da çıkan farkı ödeyemeyen hak sahibi için ne gibi yaptırım düşünülmektedir?
- 4- İmar hakkı aktarımı ile değiştirilen alanların bedelinin yıllar içerisindeki artışı dikkate alınacak mıdır? Uzun yıllarda bu değişimler hak kayıplarına neden olmayacak mıdır?
- 5- Düzenlemenin ileriki zamanlarda kırsal bölgeleri ve köylük alandaki arazi ve arsaları da içerecek şekilde genişletileceği iddiasına ilişkin açıklamanız var mıdır?
- 6- “Bir sabah tapulu evinizin, imar hakkı aktarımı ile şehrin uzak kösesindeki bir arsayla değiştirildiğine tanıklık edebilirsiniz” ifadesinin gerçeklik payı var mıdır?
- 7- Bu düzenlemenin bir çeşit rant aktarımı olduğu ve kentsel planlamanın bozulmasına yol açacağı iddiasına ilişkin açıklamanız var mıdır?
- 8- Kamulaştırma davalarının vatandaşın lehine kısa sürede sonuçlanması için gereken düzenlemelerin yapılması sağlanacak mıdır?
- 9- İmar hakkı aktarımının Anayasa'nın 35. maddesinde tanımlanan mülkiyet hakkını ihlal edeceğine ilişkin görüşler mevcuttur. Halkı mülksüzleştireceği, rant odaklı olduğu iddia edilen bu düzenlemeden vazgeçecek misiniz?