

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını saygılarımla arz ederim.



Gökhan ZEYBEK
İstanbul Milletvekili

11/09/2025 tarihli ve 33014 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan değişikliklerle, 3194 sayılı İmar Kanunu’na dayanılarak çıkarılmış olan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte çok sayıda düzenleme yapılmıştır.

Bu değişikliklerle;

- Umumi ve kamu hizmet alanlarının elde edilmesinde, belediyelerin mülkiyetindeki taşınmazların öncelikli olarak kullanılmasının öngörülmesi,
- DOP’tan elde edilen alanların belediyelere değil Hazine’ye tescil edilmesi eğiliminin güçlendirilmesi,
- “Belediye kreş alanı” gibi sosyal donatı alanlarının belediyelere tescil edilebilecek alanlar listesinden çıkarılması,
- İmar hakkı aktarımı uygulamalarında ilçe sınırı gözetilmeksizin aktarım yapılabilmesine olanak tanınması,
- Kamuya ayrılmış ancak özel mülkiyetli alanlarda da imar hakkı aktarımı yapılabilmesi

gibi düzenlemeler getirilmiştir.

Bu hükümler, belediyelerin taşınmaz üretme ve kamu hizmet alanı sağlama kapasitelerini zayıflatma, yerel mali özerkliği aşındırma ve planlama ilkelerine aykırılık riski barındırmaktadır. Ayrıca, belediyelerin ilgisi olmayan hizmet alanlarında dahi bedel ödeyerek yıkım/kamulaştırma yapmakla yükümlü hale gelmeleri ihtimali doğmaktadır.

Yerel yönetimlerin anayasal ve yasal yetkileri ile mali-idari özerkliğinin korunması bakımından söz konusu değişikliklerin ayrıntılı olarak açıklanması elzemdir.

Buna göre:

1. 11/09/2025 tarihli yönetmelik değişiklikleriyle belediye mülkiyetindeki taşınmazların kamu hizmet alanlarının karşılanması öncelikli olarak kullanılmasının gerekçesi nedir? Bu durumun belediyelerin mülkiyet ve mali özerkliğini zayıflatacağı yönündeki eleştirilere katılıyor musunuz?
2. Yeni düzenleme ile Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alanlarından belediyelere tescil edilebilecek alanların “belediye kreş alanı” gibi sosyal hizmet donatıları bakımından sınırlandırılmasının amacı nedir? Bu değişikliklerle belediyelerin sosyal hizmet üretme kapasitesinin azalacağı yönündeki değerlendirmeler hakkında görüşünüz nedir?

3. Yönetmeliğe eklenen hükümlerle imar hakkı aktarımı uygulamalarının, il bazında farklı ilçeler arasında yapılabilmesine imkan tanınmıştır. Bu düzenlemenin mülkiyet hakkı, plan bütünlüğü ve eşitlik ilkesi bakımından yaratabileceği sorunlara karşı hangi tedbirler alınacaktır?
4. DOP'tan elde edilen tescil harici alanların belediyeler yerine Hazine adına ihdas edilmesi yönündeki değişikliğin gerekçesi nedir? Belediyelerin planlı alan üretme kapasitesinin Hazine lehine zayıflatılmasına yol açabilecek bu düzenleme gözden geçirilecek midir?
5. Kamu hizmetlerine ayrılan alanlardaki yıkım ve bedel ödeme yükümlülüğünün belediye veya valiliklere bırakılması, belediyelerin ilgisi olmayan hizmet yatırımlarında dahi mali yükümlülük altına girmelerine neden olabilecektir. Bu düzenlemenin uygulamada yaratabileceği mali ve hukuki ihtilaflara ilişkin bir etki analizi yapılmış mıdır?