



İMAR BARIŞINDA BAŞARI SAĞLAYACAĞAK 11 ÇÖZÜM ÖNERİSİ

Türkiye'de bugün yaklaşık 14 milyon civarında kaçak, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı bina stoğu bulunmaktadır. Oluşan bu yapı stoğu ile ilgili yıkım kararı ve idari para cezaları olmasına rağmen ne yıkımlar yapılabilmiş nede idari para cezaları tahsil edilebilmiş.

Bu nedenle devletimiz vatandaş ile devlet arasındaki bu olumsuz durumu bir İMAR BARIŞI ile çözmek istemiş bu nedenle 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış tüm binaları kapsayan bir imar barışı düzenlenmesine gidilmiştir.

Çıkarılan bu yönetmelik ile başvurular 31.10.2018 tarihine kadar yapılacak ve ödemeler ise 31.12.2018 tarihine kadar ödenmesi mecburiyeti vardı. Zaman içinde başvuru ve tahsilat istenildiği gibi olmayınca başvuru tarihi 31.12.2018 tarihine kadar uzatılmıştı. Sürenin uzatılmasına rağmen müracaat yaklaşık 9,5 milyon tahsilat ise 14 milyar TL civarında olmuş ve beklentinin altında kalmıştır.

İstenilen seviyede müracaat ve gelir elde edilememesinin nedenlerini ve olması gerekenleri kısaca sıralamak gerekir ise;

- Ruhsatlı binalar ile ruhsatsız binalarda aynı harç bedellerinin talep edilmesi haksız bir durumu ortaya koymuştur. Halbuki ruhsatlı binalarda vatandaşlarımız ruhsat harcı bedelini ödemişler, ikinci bir harç bedelini ruhsatsız binalar kadar ödenmesi haksız bir durumu ortaya koymaktadır.

- Kat irtifakı olup, kat mülkiyeti olmayan binalar için ayrı bir uygulama getirilip çoğunluk kararı ile kat mülkiyetine geçilme kararı ile uygulamaya geçilmeli ve çoğunluk kararı ile alınan karar gereği harç

bedelleri herkes tarafından ödeme zorunluluğu getirilmelidir.

- Sosyal donatı alanları içinde kalan veya tecavüzü olan binalar için daha net ve anlaşılır olarak hazırlanmalıdır.

- İskanlı binalarda olan aykırılıklarda sadece aykırılık yapılan alan üzerinden harç hesaplanmalıdır.

- Kısmi iskanı olan binalarda uygulamalar daha anlaşılır olmalı. Mevcut bir binada bazı bağımsız bölümlerin iskanı var bazılarının iskanının olmaması tereddütler yaratmakta ve bu konunun açıklığa kavuşturulması gerekmektedir.

- Yapı kayıt belgesi ile kat mülkiyetine dönüştürme arasındaki belirsizlik tarihi net bir tarih olarak belirtilmeli

- Bir parselde birden çok binanın olması halinde yapı kayıt belgesi alan bina diğer binalardan muvafakatname almadan kat mülkiyetine geçme hakkı tanımalı

- Çıkan harç bedellerinin ödenmesi konusunda vatandaşlara taksitli ödeme imkanı sağlanması ve banka kredi faizlerinin yüksek olması

- Boğaziçi ön görünümdeki olan binalara belirli bir mesafe şartının olmaması nedeni ile binlerce bina başvurmamakta

- Yapı kayıt belgesi olan binaların Kentsel Dönüşümde nasıl bir avantajının olduğu daha anlaşılır olmadığından vatandaşlarımız tereddütte kalmaktadır.

- Yapı kayıt belgesi almayan bina için yapının son bulunduğu sonra ne tür bir uygulamaya tabi tutulacağı bilinmemesi tereddüt yaratmakta ve bunun aydınlatılması gerekmektedir.

Gibi nedenler daha da çoğaltılabilir. Daha kolaylaştırıcı ve ödeme kolaylığı sağlar ise istenilen başvuru ve gelir elde edilebilecektir.