

İMAR BARIŞI, TAPU KANUNU VE BAZI KANUNLARDA YAPILAN DÜZENLEMELER İLE VATANDAŞA ÇİFTE KISKAÇ



“Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı” TBMM de görüşülerek kabul edilmiştir.

“Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı” geçtiğimiz hafta TBMM de görüşülerek kabul edilmiştir.

Getirilen düzenleme ile 2644 sayılı Tapu Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, 644 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu başta olmak üzere mülkiyet hakkına ilişkin çok sayıda yasada değişiklik ve ilavelerin olduğu görülmektedir.

Yasanın 25. Maddesi ile 6306 sayılı Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanunun 6. Maddesine ilave edilen düzenleme ile “Yıkılacak derecede riskli yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zemin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin veya ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir.” hükmü yer almaktadır. Sonraki maddelerde de; riskli olarak tespit edilen yapının kapısına bu tebliğin asılacağı, iki gün içinde itiraz edebileceği, 3 gün içinde de yapılan itirazların değerlendirileceği, bakanlıkça verilen süre içinde tahliyenin yapılmaması durumunda kilitli kapıları açtırmak da dahil olmak üzere tahliye ve yıkım

işlerinin kolluk kuvvetlerinin yardımıyla bakanlıkça yapılacağı veya yaptırılacağı, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü tapu ve kadastro işlemlerinin de maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılacağı ifade edilmektedir.

Madde, makul sebeplere dayanarak bir uygulamaya gidildiği gibi bir algı oluşturmakla birlikte; TC Anayasası ve AİHS'nin 1 Nolu protokolünün mülkiyet haklarını koruyan maddelerine aykırılık oluştururken, bu düzenlemede maliklerin hiçbir konuda görüşü alınmayarak devletin zor ve baskı unsurunun öne çıkarıldığı görülmektedir.

Asıl önemlisi; söz konusu yasal düzenleme, imar affı ile birlikte düşünüldüğünde halkın nasıl aldatıldığı da ortaya çıkmaktadır.

Bilindiği gibi, 2018 yılında 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici bir madde ile “....ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması....” adı altında bu kanuna aykırı kaçak yapılara para karşılığı af getirilmiş, nerede yapıldığına bakılmaksızın denetimsiz, mühendislik hizmeti almamış yapılar yasal hale getirilmiştir.

Odamız, TMMOB ve bağlı Odalarca yapılan çok

sayıdaki basın açıklaması ile topluma “İmar Barışı” olarak sunulan sistemin yaratacağı olumsuzluklar anlatılmaya çalışılmış; bugüne kadar sınırlı da olsa deprem güvenliği için atılmış olan bütün adımların boşa çıkartılacağı belirtilerek; bu yasal kılıfın, yapıları depreme karşı güvenli hale getirmeyeceği, tam aksine doğa olaylarını afete dönüştürerek pek çok insanın hayatını kaybetmesine yol açacağı vurgulanarak ülke insanımızın “Sağlıklı ve Güvenli Bir Çevrede Yaşama Hakkı”nı tümüyle yok edecek para ve seçim yatırımı için girilen bu yoldan geri dönülmesi çağrıları yapılmıştı. Benzer çağrılar sadece meslek örgütleri tarafından değil, ilgili ve sorumlu kamu kurumları tarafından da Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yazılı olarak bildirilmiş, hatta 7269 sayılı Afetler kanununa göre Bakanlar Kurulu Kararı ile “Afete Maruz Bölge” sınırları içinde yer alan yapılara bile bedeli alınmak suretiyle “Yapı Kayıt Belgesi” düzenlenerek imar barışı kapsamına alınmıştır.

İmar affı ile, afete maruz kalabilecek bölgelerde, Hazineye ait arazilerde, orman, kıyı, mera alanlarında, milli parklar, kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin özel alanlarda ve dere yataklarında inşa edilmiş her türlü kaçak tesis ve yapılar için Yapı Kayıt Belgesi verilerek, bu yapılar güya yasal hale getirilmiştir.

Bütün eleştirilere ve yazılı uyarılara karşın bir yıl önce çıkardığı “imar barışı” ile riskli alanlarda kaçak olarak inşa edilmiş yapıları para karşılığı affedip yasal hale getiren siyasi iktidar, bu defa Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı ile 6306 sayılı Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanunda yaptığı değişiklik ile bu alanlardaki yapıları zorla yıkararak kentsel dönüşüme tabi tutacağını açıklamaktadır. Vatandaşın kaçak yapısı önce parası alınarak affedilmiş; bir yıl sonra binanı yıkarım denilerek vatandaş kısıpaca alınarak aldatılmıştır.

Aklın ve bilimin yol göstericiliğinden uzak, günlük popülist yaklaşımlarla öngörüsüzce oluşturulan politikalar bir kez daha duvara toslamıştır.

Diğer taraftan, siyasi iktidarın imar affı ile kendi eliyle yaratmış olduğu keşmekeşin uygulamada ciddi sorunlara yol açması da kaçınılmaz olacaktır.

Afete maruz bölgelerde, Hazineye ait araziler ile orman, kıyı, mera, milli parklar, kültür ve tabiat varlıkları gibi özel kanunlar kapsamındaki alanlarda ve dere yataklarında inşa edilmiş her türlü kaçak tesis

ve yapılar için verilmiş olan Yapı Kayıt Belgeleri ile ilgili önemli tartışmalar yaşanmaya başlanmıştır. Yine, Yapı Kayıt Belgesinin, sadece yapının kullanım amacına yönelik ve süreli mi olduğu; tapu, mülkiyet ve satış hakkının ne olacağı, imar dışında diğer kanunların yaptırımlarına tabi olup olmadığı gibi konulardaki belirsizlikler kurumlarda ve belgeyi alanlarda sorunlara yol açmaya başlamıştır.

Sadece konut olarak kullanılan yapıları değil, enerji üretim tesisleri, iskele, liman, tersane, kıyı dolgu alanı, havuz, spor sahaları ve benzeri bina niteliğinde olmayan yapıları da kapsayacak şekilde geniş tutulan imar affı ile toplumun ortak malı olan doğal alanlardaki yağma ve talan meşrulaştırılırken, öte yandan “ben yaptım oldu” mantığı yeni garabetleri yaratmıştır.

Sonuç olarak,

Siyasi iktidar; gerek Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş “afete maruz bölge” içinde kalan, gerekse heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda ki çok sayıda yapı için vatandaşın parasını alıp, “yapı kayıt belgesi” vererek imar barışı kapsamına almıştır. Yine “Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı”nı da ise 6306 sayılı kanunda yaptığı düzenleme ile vatandaşın bilgisi ve onayına ihtiyaç duymaksızın “res’en yıkım yetkisini” kullanarak, parasını alıp, yapı kayıt belgesi düzenlediği yapıları yıktırabilecektir. Yapılan bu düzenleme ile riskli alanlar içinde yapısı bulunan çok sayıda vatandaşımız göz göre göre aldatılmıştır.

Yanlışın üstüne doğrunun inşa edilemeyeceği bir kez daha görülmüştür.

TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası olarak bir kez daha uyarıyoruz!!!

Vatandaşlarımızı kamu kurum ve kuruluşları ile karşı karşıya getirecek, kamuya olan güvenini sarsarak, mağdur edecek olan uygulamalardan kaçınması amacıyla “Riskli Alanlar” içinde kalan yapılara verilen “yapı kayıt belgeleri” derhal iptal edilmeli, vatandaşın parası da iade edilmelidir.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

TMMOB jeoloji Mühendisleri Odası

Yönetim Kurulu