



Av. Taner SAVAŞ

hukuk köşesi

BELEDİYE KANUNU DEĞİŞTİ

Geçen ayki yoğun Anayasa değişikliği mesaisinden sonra TBMM olağan gündemine geri döndü. Haziran ayı içerisinde görüşülüp karara bağlanan kanun değişikliklerinden birisi de Belediye Kanunuyla ilgiliydi. TBMM Genel Kurulunda görüşülerek karara bağlanan teklifle Kanunun 73.maddesi değiştirildi. Değişiklik yasama tekniğinde çok sık karşılaşmadığımız bazı düzenlemeler içeriyor. Bu nedenle de kentsel dönüşümle ilgili açılan veya açılacak davalara etkisizleştirmek amacı taşıdığı gerekçesiyle eleştiriliyor.

Değişiklikle “konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla” kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanabileceği öngörülüyor. Ancak “Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesinin ...” şart olduğu belirtilmesine rağmen bir koşul kaldırılmış oluyor.

Bu değişiklik esas raporda “... maddenin birinci fıkrasındaki yazım şekline hareket edilerek bazı uygulayıcılar, Belediyelerin sadece kentin eskiyen ve yeniden geliştirilmesine ihtiyaç duyulan kısımları ile korunması gereken tarihi ve kültürel dokusu üzerinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi olduğu yorumunu yapmaktadırlar.” gerekçesiyle açıklanıyor. Buna göre, değişiklikle, Belediyenin yetkisinin “kentin eskiyen ve yeniden geliştirilmesine ihtiyaç duyulan kısımları ile korunması gereken, tarihi ve kültürel dokusu üzerinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulamaktan daha geniş olması gerektiği” ifade ediliyor. Başka deyişle, sadece konut, sanayi ya da ticaret alanı oluşturmak için dahi kentsel dönüşüm uygulaması yapabileceği, taşınmazların kamulaştırılabileceği ifade ediliyor. Kanaatimizce Belediyeye bu kadar geniş bir yetki verilmesi kentsel dönüşümün amacıyla bağdaşmayacaktır.

Bir başka düzenleme, her ölçekte imar-parselasyon planı yapma, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni verme ve benzeri tüm imar işlemleriyle ilgili yetkilerin Büyükşehir Belediyesine tanınması. Bu durum, konunun uzmanlarının, “planlama sürecine toplumsal katılımın sağlanması gerektiği” şeklindeki eleştirilerinin dikkate alınmadığını gösteriyor. Zira süreçten

ilçe belediyelerinin çıkarılması, toplumsal katılımın sağlanması bir yana, planlamayı merkezileştirecektir.

Kanun değişikliğinin en önemli hedefinin kentsel dönüşümü hızlı bir biçimde gerçekleştirmek olduğu anlaşılıyor. Ancak bu hedefin ne kadar yerinde olduğu tartışılır. Zira Kanuna göre kentsel dönüşüm uygulanacak alanın 5 hektardan az olmaması gerekiyor. Dolayısıyla kentsel dönüşüm kararlarının toplumun önemli bir kesimini etkileyeceği ortada. Böyle kararlar alınırken, hızla hareket etmekten ziyade mümkün olan en yüksek toplumsal katılımın sağlandığı çözümler saptanmalı. Aslında toplumsal katılımın sağlandığı kararlar, muhataplarınca da benimseneceğinden hızlı bir şekilde uygulanacaktır. Bu yönde bir başka düzenleme ise açılacak davalara mahkemelerde öncelikle görüşülüp, karara bağlanmasına yönelik. Ancak bu tür yasalarda bir yarar olmadığı uygulamada görülmekte. Zira mahkemelerin ağır iş yükü karşısında, davalardan öncelikle görüşülüp karara bağlanacağı yönünde kanun değişikliği yapmak hiçbir katkı sağlamamakta. Yapılması gereken, kanunlarla bazı davalara öncelik vermek yerine yargılama sürecinin kısaltılmasına yönelik köklü reformlar gerçekleştirmek.

Belediyeye tanınan yetkilerden biri de kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan kamuya ait gayrimenkullerin harca esas değer üzerinden satın alınabilmesi. Bu yetkiyle kamuya ait gayrimenkuller çok düşük bedellerle Belediyelere devredilebilecek.

Bir başka düzenleme ise, “yasa değişikliğinin kentsel dönüşümle ilgili açılan veya açılacak davalara etkisizleştirmek amacıyla taşıdığı” yönündeki eleştirileri haklı çıkaracak geçici madde. Düzenlemeyle, değişikliğin yürürlüğe girmesinden önce yargı mercilerinde açılmış ve henüz karara bağlanmamış davalarda da uygulanacağı öngörülüyor. Bu tip düzenlemeler artarsa, kanunlara da güvenmemek gerekiyor. Zira “Kanuna aykırı, bu da olmaz artık” dediğiniz ve iptal etmek için yargıya koştuğunuz bir işlem ya da eylem, bir bakımsızınız kanuna uygun hale gelivermiş.

Tüm bu düzenlemeler, kentsel dönüşüm gibi bir konunun, uzmanların katılımı olmaksızın, sadece işlemleri hızlı bir şekilde gerçekleştirme ve kanuna aykırı işlemler hakkında açılan davalara etkisizleştirme gibi hedeflerle düzenlenmesinin, kentin sorunlarını çözmekten ziyade yeni sorunlar oluşturacağını göstermektedir.