

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıdaki sorularımın Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar tarafından yazılı olarak yanıtlanması için gereğini arz ederim. 01.04.2013



Umut Oran
İstanbul Milletvekili

İstanbul Bakırköy Kartaltepe Mahallesi 22 pafta 869 ada 35, 36, 88, 93 ve 112 sayılı parseller 01.04.2003 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onanmış 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı'na kısmen T3 Ticaret alanı ile parklar ve dinlenme alanı olarak işlendi. 2004 yılında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da inşaat emsali 2.00, yükseklik 30.50 metre yapılaşma şartında ticaret alanı ve kısmen park ile dinlenme alanı ve yol olarak ayrıldı. Planlarda eski Dora Plastik Fabrikası ve Kartaltepe Mensucat fabrikalarının bulunduğu toplam 73 bin 957 metrekare arazinin 41 bin 495 metrekaresi park alanı, 32 bin 461 metrekaresi ticaret alanı, toplam inşaat alanı da 64 bin 923 m2 olarak tanımlanmıştı. Bu kapsamda;

- 1- **İşadamı Ali Ağaoğlu**, Veliefendi Hipodromu'nun karşısında bulunan bu araziyi **2011'de satın aldıktan sonra** söz konusu 1/5000'lik Nâzım İmar Planı'nın değiştirilmesini talep etti mi? İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) hangi gerekçeyle bu talebi reddetti?
- 2- Söz konusu kişi daha sonra aynı taleple bakanlığınıza hangi tarihte başvurdu? Bakanlık olarak buradaki park alanını 26 bin 418 m2'ye indirirken, 47 bin 539 m2 konut alanı ekleme ve "Toplam alanın maksimum yüzde 10'u kadar da bir ticaret alanı yapılabilir" plan notu getirme, önceki planda **2 olan emsal değerini ise 2,5'e çıkarma** gerekçeleriniz nedir?
- 3- **64 bin m2'lik inşaat alanını 190 bin m2'ye çıkararak**, inşaat yoğunluğunda yaklaşık 3 kat artış yapmanızın gerekçesi nedir?
- 4- Arazinin yarısından fazlası yeşil alan iken **27.3.2012 tarihinde yaptığınız plan değişikliğiyle** yeşil alanı yarı yarıya düşürme gerekçeniz nedir?
- 5- Yaptığınız değişikliğin İBB'ye bildirilmesinin ardından Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün "yapılanma şartlarının bölgesel ulaşım sistemi açısından eski plan kapsamında değerlendirilmesi", Deprem ve Zemin Etüt Müdürlüğü'nün "**temel kazılarında gevşek malzemenin kalınlığına bağlı olarak stabilite sorunları görülebileceği**" görüşleri ile Yeşil Alan Tesisler Yapım ile Kamulaştırma Müdürlüklerinin plan tadilatına yeşil alanlarının yarı yarıya azaldığı gerekçesiyle olumsuz görüş vermesinin hiçbir değeri yok mudur?
- 6- İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu'nun, "Getirilen teklif ile meri plana göre 15 bin 77 metrekare park alanının azaltıldığı, yapılan bu değişimin bölgeye ilave donatı ihtiyacı getirdiği, bu ihtiyacın tadilat kapsamında karşılanmadığı ayrıca teklif yapılaşma koşulları ile bölge yapılanma şartlarının çok çok üzerinde (bodrum kat dahil emsal: 4.00) inşaat artışı önerildiği, teklif 1/5000 ölçekli tadilat planının yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı, yeşil alan donatısını azaltıcı nitelik taşıdığı görülmüştür. Teklif Plan notlarında yapılan incelemede ise '1/5000 ölçekli bu plan üzerinden ilgili belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır' şeklindeki **8 nolu plan notunun 3194 sayılı İmar Kanunu'na aykırı nitelik taşıdığı**" saptamalarına dayanarak oybirliğiyle aldığı ret kararının hiçbir anlamı yok mu?
- İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22 Kasım 2012 tarihinde, İmar Komisyonu görüşü doğrultusunda ret kararı vermesine rağmen, sizin sadece 34 gün sonra 26 Aralık 2012 tarihinde 18291 sayılı 'oluru' vererek, nihai kararı işadamı lehine oluşturmanızın gerekçesi nedir?
- Hangi mücbir sebep ve kamu yararı sizi, AKP'li bir Büyükşehir Belediye Başkanı ile çalışma pahasına bu plan tadilatlarını onaylama kararını aldırdı?