

Aşağıda yer alan sorularımın Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Erdoğan BAYRAKTAR tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.03.12.2013

Ahmet Duran Bulut

Balıkesir Milletvekili

08.09.2013 Tarih ve 28759 numaralı Resmi Gazete 'de yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği değişikliğinin 16. maddesinin 4. Fıkrası hükmünce, İmar planının da kat yüksekliği ve yoğunluk belirtilmeyen parsellerde nüfusa göre yoğunluk belirlenmiştir.

Balıkesir İlimiz Gömeç İlçemiz meskun alanını kapsayan bölge de özellikle eski yerleşim birimlerinin bulunduğu imar adalarında İller Bankası 1190 onay tarihli imar planlarında yapımı nizamı ve kat yüksekliğinin belirlendiği ancak TAKS-KAKS ve emsal değerlerinin belirlenmediği, yazılmadığı adaları mevcut bulunmaktadır. 08.09.2013 tarih ve 28759 numaralı Resmi Gazete 'de yayınlanmış olan yönetmelik değişikliği öncesinde ilgili yapı adalarında (İmar Adalarında A-5, B-4 gibi sadece yoğunluk ve kat yüksekliği bulunup, yoğunluk veya emsal değeri bulunmayan adalar) çekme mesafelerine aykırı olmamak ve halen aynı yönetmeliğin 28. maddesinin 6. fıkrasında bahsi de geçen "ayrık ve blok nizam olan yerlerde imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS % 40'ı geçemez hükmünce yapılaşmaya izin verilmekte idi. Ancak ilgili yönetmelik değişikliği sonrasında Gömeç Belediye sınırlarındaki nüfus (son nüfus sayımına göre 5114) dikkate alındığında yoğunluğun % 25'e düşmesi söz konusu olmaktadır. Üstelik aynı yapı adasında yönetmelik öncesi yapılaşmış % 40 yoğunlukta yapılar da bulunmaktadır. Bunun yanı sıra özellikle ilçe merkezimizde eski yerleşimlerin bulunduğu bitişik nizam alanlarında oldukça küçük parseller bulunduğundan % 25 yoğunluk alındığında tek başına yapılaşamayan pek çok çok parsel olacak ve birbiriyle şuyulanmış olan parseller ortaya çıkabilecektir. Bu durumda inşaat faaliyetlerinin azalmasına, eski yapıların yıkık dökük haliyle kalması sonrasında ise görsel kirlilik ve vatandaşlarımızın mağduriyetlerine sebep olacaktır.

1. Bu sebeple özellikle kat yüksekliği ve nizami belirtilmiş, fakat çekme mesafelerine göre yapılaşmasına müsaade edilen ayrık ve blok nizam yapı adalarındaki parsellerin; ilgili parseller için; ilgili planların kabul edildiği tarihte geçerli olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerinin (% 40) uygulanıp uygulanmayacağı hususunda bir açıklık bulunmamaktadır. Bu konu ile ilgili Bakanlığın görüşü nedir?

2. Aynı yapı adasında yönetmelik öncesi yapılaşmış % 40 yoğunlukta yapılar bulunmaktadır. Yeni çıkan yönetmelikle bu oranın % 25'e düşürülmesi vatandaşlarımızı mağdur edecektir. Bu mağduriyetin önüne geçilmesi için bir çalışma yapacak mısınız?

3. Konu ile ilgili olarak herhangi bir mağduriyet yaşanmaması için; aynı yapı adasında % 40 yoğunluk bulunan yapıların yanında bulunan yerlerde de aynı oranda yapılaşmanın olması konusunda çıkarmış olduğunuz yönetmelikte değişikliğe gidecek misiniz?