



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 221538
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

20 Ekim 2020

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat Kurnaz
Bakan

EK:

-Liste (7 Adet- 8 Sayfa)

-Cevap Yazısı (91 Adet, 177 Sayfa)

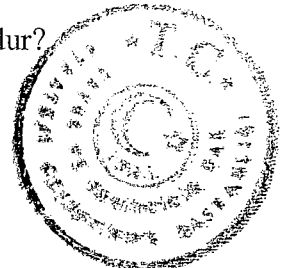
7/26099	7/32209 -7/32210	7/32961	7/33800
7/29439	7/32213	7/33065 - 7/33067	7/33803 -7/33804
7/29533	7/32215	7/33069	7/33823
7/30583	7/32327 -7/32328	7/33073	7/33995 -7/33996
7/31041	7/32334	7/33075 -7/33076	7/34000
7/31327	7/32485	7/33187 - 7/33194	
7/31437 -7/31439	7/32490	7/33288 -7/33292	
7/31498	7/32573	7/33294 - 7/33295	
7/31500	7/32577 -7/32578	7/33297	
7/31722	7/32662	7/33300	
7/31832	7/32711 -7/32719	7/33302 - 7/33303	
7/31836 -7/31837	7/32821	7/33417	
7/32061	7/32823	7/33518 - 7/33521	
7/32072	7/32951 - 7/32954	7/33523	
	7/32958 - 7/32959	7/33594	
		7/33597	
		7/33731 - 7/33732	
		7/33793	



**ELAZIĞ MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÜRSEL EROL'UN
TBMM 7/31832 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

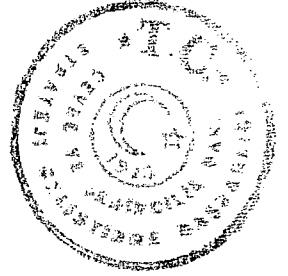
- 1- Elazığ Belediyesi tarafından 2016 yılında yapılan ve 2030-2035 yılına vizyon tuttuğu söylenen, 1.250.000 nüfus projeksiyonuna göre yapıldığı iddia edilen ve ona göre ihale ile yapılıp dönemim meclisi tarafından onaylanan ve 1/100.000'lik plana göre yapılan imar planları hangi gerekçe ile sadece 4 yıl sonra yenilenme ihtiyacı hasıl olmuştur.
- 2- Elazığ Belediyesi tarafından 2016 yılında tamamlanan ve üst ölçekli planlarında buna göre tamamlandığı bilinen imar planlarının sadece 1/1000 ölçekli planlarının yenilenmesi üst ölçekli planlarla nasıl uyumaktadır? Üst ölçekli planları nasıl değiştirilmiştir? Eğer değiştirilmediyse Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen Plan yapma esaslarına göre "Alt ölçekli planlar, üst ölçekli planlarla uygun olmalıdır." hükmü belediye tarafından nasıl sağlanmıştır?
- 3- Elazığ ölçeğindeki bir şehirde imar planları yapmak için belediye ihaleye çıkmış mıdır?
- 4- Elazığ ölçeğindeki bir şehrin imar planlarını yapmak için A Sınıfı şehir plancısı ile yapılması esastır. Bu çalışmada yer alan şehir plancıları kimlerdir?
- 5- 2016 yılında yapılan imar planlarına göre Elazığ geneli alt yapı kanalizasyon ve yağmur suyu hattı projeleri yapılmıştır. 2020 yılında yeniden imar planları değiştirdiğinize göre alt yapı kanalizasyon ve yağmur suyu hattı projesini hangi imar planlarına göre yapılacaktır?
- 6- Elazığ Belediyesi tarafından ilan edilen revize imar planına itiraz sayısı kaçtır?
- 7- 2016 yılında yapılan imar planlarında Malatya Caddesi E=1,50 iken Yençok=15,50 m iken, E=2,00 , Yençok=24,50 m bu artış neye göre yapılmıştır?
- 8- Sürsürü Mahallesi 1284 ada 1-2-22-19 parseller 2016 yılında yapılan imar planlarında A-4 kat iken TİCK (%50 Ticaret+%50 Konut) imar durumu verilmiş midir?
- 9- Sürsürü 34 ada 3 nolu parsel 2016 yılındaki imar planında imar durumu A-4 iken, T2, E=1,20, Yençok=12,50 m çevrildiği iddiası doğru mudur?
- 10- İmamefendi Caddesini E=1,25 den, E=1,50 ye çıkarıldığı iddiası doğru mudur?





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

- 11- Sürsürü 31 ada 682-860 nolu parseller 2016 yılında yapılan imar durumunda A-5 iken, yeni imar planında BL-8 olduğu iddiası doğru mudur? Bu taşınmaz kimindir? Kimin adına tescillidir?
- 12- Elazığ Bizmişen ada 175, parsel 8 de bulunan taşınmazın 2016 yılındaki imar durumu T3, E=1,50 Yençok=24,50 m iken, yeni yapılan imar planında Akaryakıt E=0,50 , Yençok=24,50 m yapıldığı iddiası doğru mudur?
- 13- 2016 yılında yapılan imar planında Baskil yol kavşağından sonra belediye mücavir alan sınırları içerisinde kalan 4 adet akaryakıttan sadece 1 tanesi işlenmiş diğer 3 tanesi T3 olarak değiştirilmiştir. 4 yıl boyunca 3 akaryakıttan Elazığ Belediyesine herhangi bir resmi itiraz yapılmış mıdır? Yapılmamışsa 4 yıl sonra bugün Elazığ Bismişen ada 175, parsel 8 de bulunan taşınmaza ne için tekrar akaryakıt verilmiştir?
- 14- Elazığ Bizmişen ada 2665, parsel 1 ve ada 2788, parsel 1 de bulunan taşınmazlar 2016 yılında yapılan imar planda imar durumu E=1,50 , Yençok= 15,50 m iken, yeni imar planında E=1,85 , Yençok=24,50 m yapıldığı iddiası doğru mudur? Hemen yanındaki parsellerin tamamında adasal olarak Emsal=1,50 den Emsal=1,25 e düşürülmüş kat yüksekliği Yençok=15,50 m olarak değiştirilmiş iken bu iki karşılıklı parsellerde verilen plan değişikliğinin sebebi nedir? Bu parseller kimindir? Kimin adına tescillidir? Çevresinden bağımsız hatta çevresindeki yoğunluk düşürülmüşken, burada ki artışın sebebi nedir?





CEVAPLAR:

Elazığ Belediye Başkanlığı'ndan alınan bilgilere göre;

Mevcut plan senaryosunun kentsel dönüşüm amacı doğrultusunda ada bazlı uygulama önerisinin geçen 4 yıllık süre içerisinde hiçbir şekilde uygulama imkanı bulmadığı gerçeği ve ada bazlı uygulamadan vazgeçilmesi konusunda ortak kanı oluştuğu,

Nazım ve uygulama imar planında yeni plan kararları çerçevesinde mevcutta faal olarak kullanılan imar planı üzerinde kapatılmış 500'ün üzerinde imar yolunun bulunduğu, kapatma dolayısıyla verilemeyen inşaat izinlerinin haricinde doğalgaz, elektrik aboneliklerinin imar yollarına göre verilmesi nedeni ile bir çok vatandaşa verilemeyen aboneliklerin çok önemli olan bu sorunu gündeme taşıdığı,

Özellikle şehir merkezinde adalar oluşturulurken imar yollarının genişletilmesi çalışmalarında yolun her iki cephesinden eşit miktarda genişletme yapılması gerekirken çoğu yerde düzensiz ve tek cepheden yapılan genişletmelerin birçok haklı itirazı beraberinde getirdiği, bu yol genişletme çalışmalarının eşit oranda yapılmasına ilişkin ortak kanı oluştuğu,

Revizyon imar planında bir çok yerde kaldırılan aktif veya pasif yeşil alanlar veya otopark alanlarının imkan dahilinde yeniden plana işlenmesi gerekliliği, Plan notlarında var olan ve belirli hak sahiplerine haksız kazanç ve rant sağlayan ifadelerin toplumun her kesimi tarafından yoğun itiraz gördüğü, İmar Kanunu kapsamında "aynı imar eşitliğini paylaşan toprak parçalarına eşit imar hakkı verilmesi" ilkesine doğrudan aykırı olan ilgili plan notlarının kaldırılması noktasında ortak kanı oluştuğu,

Plan notlarında yer alan ada bazlı ve 5000 m² üstü parsellerde 8 kat yapımının önünü açan uygulamalar sonucunda bölgesel kat adedi düzenlerinin ortadan kaldırılması gerekliliği,

Mevcut imar planı senaryosu uyarınca blok nizam uygulamalarının özellikle şehrin merkezindeki ana arterlerde uygulama şansı bulmaması nedeni ile değişikliğe gidilmesi gerekliliğinin ortaya çıktığı,

Konut alanlarında A ve B kodları, ticaret artı konut alanlarında TİCK1, TİCK2 ve TİCK3 kodlarının bulunması ve bu kodlara ilişkin yapılaşma şartlarının farklılığı nedeni ile uygulamada karşılaşılan zorluklar sebebiyle bu kodlamaların ya kaldırılması yada tek kodla birleştirme imkanlarının değerlendirilmesi gerekliliği,

24 Ocak 2020 tarihinde meydana gelen deprem sonrası riskli yapıların yıkımı ve TOKİ uygulama projelerine uygun olarak bu alanların çevrelerinde var olan mevcut olan esaslarının bu çerçevede yeniden gözden geçirilmesi gerekliliği,

Planlama süreci içerisinde gerek revizyonlar ve gerekse yapılaşmış parsel bazlı tadilatlarla plan bütünlüğünü tehdit eden emsal ve yapılaşma nizamları farklarının ortadan kaldırılması gerekliliği,

Yerleşme üst ölçekli plan niteliğinde Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kaldığı, ilk kez 02.04.2012 tarihinde onaylanan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

Planında; en son olarak 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 inci maddesi uyarınca 19.02.2020 tarihinde değişiklik yapılarak onaylandığı,

Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları üzerinden ölçü alınmayan ve uygulamaya esas olmayan ölçeğin gerektirdiği ayrıntı esas olmak üzere alt ölçekli planları yönlendiren şematik ve çizgisel ifade biçimine dayanan leke plan, ilkesel plan olarak alt ölçekli planlama çalışmalarına vurgu yapan planlar niteliğinde olduğu,

Çevre Düzeni Planında Elazığ (Merkez) yerleşmesine ilişkin olarak nüfus ile ilgili kestirimler yapıldığı, bu öngörülere göre planın hedef yılına (2040 yılı) Elazığ merkez yerleşme nüfusunun 1.000.0000 kişi olacağının öngörüldüğü imar planı değişikliğinin bu nüfus projeksiyonu doğrultusunda 940.116 kişi olarak öngörüldüğü,

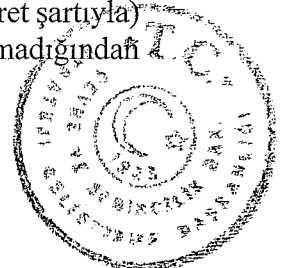
Elazığ Belediye Başkanlığı tarafından imar planlarını hazırlatmak üzere 21.01.2020 tarihinde ihaleye çıkıldığı,

) İhaleyi alan şehir plancısının A sınıfı karneye sahip olduğu, 2020 yılında onaylanan İmar Planı değişikliğinde 2016 yılındaki yolların genel anlamda korunmuş olduğu, ayrıca 2016 yılında plan üzerinde kapalı olan fiiliyatta yol olarak görünen yerlerin mağduriyet yaşanmaması adına açıldığı, bu değişikliklerin alt yapı, kanalizasyon ve yağmur suyu hattı projesini etkilemeyeceği,

11.05.2020 tarih ve 2020/63 sayılı meclis kararı ile Elazığ merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 14.05.2020-15.06.2020 tarihleri arasında askıya çıktığı, askı süresi içerisinde toplam 5188 adet itiraz başvurusu yapıldığı,

) Malatya Caddesindeki TİCK2 kullanımlı taşınmazlar 2016 yılında onaylanan imar plan notları kapsamında: *"Zemin kat ticari kullanılacaktır. Üst katlar isteğe bağlı olarak ticari kullanılabilir. Bu alanlarda zemin katlar ve üzerinde yer alan birinci katlarda; yapı yaklaşma sınırları içerisinde kalarak blok boyu 70 metreyi aşmadan TAKS değeri en fazla TAKS=0,50 olarak uygulanabilir. Asma kat yapılabilir. Asma katlar inşaat emsaline dahildir. Plan üzerinde işaretlenen emsal değeri E=2.50 ve altında olan parsellerde/adalarda; ada/parsel büyüklüğünün 10.000 m² ve üzerinde olması durumunda inşaat emsalini E=3.00 olarak uygulamaya; belediyesi yetkilidir. Plan hükümlerinde yararlanarak emsali E=2.50 ve üzerinde kullanılan adalarda/parsellerde yapı yüksekliği serbest olarak uygulanacak olup, ticaret blokları üzerinde kalan yükselen bloklar arası mesafe, yönetmelikte belirtilen bahçe mesafeleri ile karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe formülüne göre belirlenir."* Hükmüne göre yapılaşmış olan Malatya Caddesi 2016 yılı onaylı planda TİCK2 Alanlarında farklı fonksiyon ve kat yüksekliği yer aldığından bu alanlarda 2020 yılında yapılan imar plan değişikliği ile emsal ve kat yüksekliği dengelenerek E:2.00 Yençok:24.50 yapıldığı, 2016 revizyon İmar planında yer alan bu alanlarda plan notu ile E:1.50 iken emsaller 2.50 veya 3.00 olarak çıkarıldığı, Yençok:Serbest yapılabilirdiği, yapılan imar değişikliğiyle Plan notunda yer alan ilgili madde kaldırılıp cadde boyu tek emsal ve tek yükseklik verildiği,

Elazığ ili Merkez ilçe, Sürsürü Mahallesi Ada:1284 Parsel:22 (1,2,19) üzerindeki taşınmaz; 04.11.2019 tarihli ve 2019/297 sayılı Elazığ Belediye Başkanlığı Meclis Kararı ile plan tadilatı yapıldığı, taşınmaz TAKS:0.30 E:1.20 yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam 4 kat imarlı konut alanı iken, TAKS:0.30 E:1.20 yapılaşma koşullarında TİCK (% 50 konut + % 50 ticaret şartıyla) alanı olarak işlendiği, yapılan imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz olmadığından





kesinleştiği, 2020 imar plan değişikliğiyle de hak mahrumiyeti olmaması maksadıyla yapılan plan tadilatının korunduğu,

Elazığ ili Merkez ilçe, Sürsürü Mahallesi Ada:34 Parsel:3 üzerinde bulunan taşınmazın Sürsürü Mahallesi Riskli Alan sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu ilan edilen sınırlara yönelik riskli alan çalışmaları kapsamında projeler ve yapım işlerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülerek, riskli alan planının yine Bakanlıkca onaylandığı,

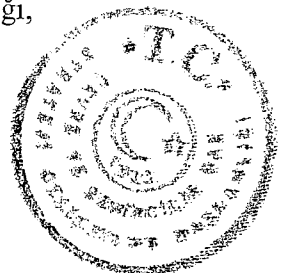
11.05.2020 tarihli ve 2020/93 sayılı Elazığ Belediye Başkanlığı Meclis Kararınca onaylanan Elazığ İmar Planı değişikliği kapsamında Elazığ bütününde ihtiyaçların, itirazların ve inşaat yapım süreçlerinde görülen aksaklıkların göz önüne alınarak İmam Efendi Bulvarı da dahil olmak üzere imar plan değişikliklerinin yapıldığı, söz konusu değişiklikler kapsamında fonksiyon değişimi, kat yüksekliği ve/veya emsal değişiminin mümkün olabileceği, bu doğrultuda İmam Efendi Bulvarında E:1.25'den E:1.50'ye çıkarılan adalar bulunmadığı, söz konusu bulvara bakan adalarda farklı fonksiyon ve farklı emsallerin olduğunun tespit edildiği, 2020 imar plan çalışmasında da bu farklılaşmanın dengelenmesinin amaçlandığı, genel olarak E:1.50 yapı nizamı bulunduğundan bütün adalara E:1.50 Yençok:24.50 yapı nizamı verildiği,

Elazığ ili Merkez ilçe, Sürsürü Mahallesi Ada:31 Parsel 682,860 üzerindeki taşınmazların 2016 Elazığ Revizyon+İlave İmar Planında TAKS:0.30 E:1.50 yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam 5 kat imarlı konut alanında iken, 11.05.2020 tarihli ve 2020/93 sayılı Elazığ Belediye Başkanlığı Meclis Kararınca onaylanan Elazığ İmar Plan değişikliği kapsamında taşınmazların cephe aldığı yol güzergahı (Mustafa Uğur Bulvarı) boyunca yapılan değişiklik kapsamında söz konusu parsellerde TAKS:0.25 Emsal:2.00 yapılaşma koşullarında Blok Nizam 8 kat olarak işlendiği, yapılan değişikliklerde Elazığ geneli bulvarlar üzerindeki trafik sirkülasyonlarının dikkate alındığı, parsel bazlı olmayıp kat yükseklikleri plan bütününde dengelendiği

Bulvar üzerindeki taşınmazlara 8 kat verilmesinin bir diğer sebebinin ise 2016 revizyon imar planında caddenin kuzey adalarının 5 kat bırakılması ve tapu kayıt bilgilerinin Elazığ Belediye Başkanlığınca verilemediği,

Elazığ ili Merkez ilçe, Bızmışen Mahallesi Ada:175 Parsel:8 üzerindeki taşınmaz 2016 Elazığ Revizyon+İlave İmar Planında E:1.50 Yençok:24.50 yapılaşma koşullarında T3 (Ticaret) Alanı olarak işli iken 11.05.2020 tarihli ve 2020/93 sayılı Elazığ Belediye Başkanlığı Meclis Kararınca onaylanan Elazığ İmar Plan değişikliği kapsamında E:0.50 Yençok:24.50 yapılaşma koşullarında Akaryakıt Alanı olarak işlendiği,

Elazığ ili Merkez ilçe, Bızmışen Mahallesi Ada:175 Parsel:8 üzerindeki taşınmaz 2016 yılı öncesi imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olan ve ilgili yılda yürürlükteki yönetmelik gereği bu alanlara Akaryakıt Ruhsatı verildiğinden söz konusu parsel bu haktan yararlanarak Akaryakıt Ruhsatı aldığı, Elazığ Revizyon+İlave İmar Planında E:1.50 Yençok:24.50 yapılaşma koşullarında T3 (Ticaret) Alanı olarak işli iken 11.05.2020 tarihli ve 2020/93 sayılı Elazığ Belediye Başkanlığı Meclis Kararınca onaylanan Elazığ İmar Plan değişikliği kapsamında E:0.50 Yençok:24.50 yapılaşma koşullarında Akaryakıt Alanı olarak işlendiği, düzeltme talebi doğrultusunda değişiklik yapıldığı, bahsi geçen parsel ile ilgili Akaryakıt+Lpg İşyeri Açma Ruhsatı yazısının bulunduğu, bahsi geçen diğer akaryakıtlar için 2020 imar plan değişikliği çalışması ve askı süresince talep veya itirazın bulunmadığı,





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

Elazığ ili Merkez ilçe, Bızmışen Mahallesi Ada:2665 Parsel:1 ve Ada:2788 Parsel:1 üzerindeki taşınmazlar 2016 Elazığ Revizyon+İlave İmar Planında E:1.85 Yençok:18.50 yapılaşma koşullarında TİCK2 (Ticaret+Konut) Alanı olarak işli iken 11.05.2020 tarihli ve 2020/93 sayılı Elazığ Belediye Başkanlığı Meclis Kararınca onaylanan Elazığ İmar Plan değişikliği kapsamında E:1.50 Yençok:15.50 yapılaşma koşullarında TİCK2 (Ticaret+Konut) Alanı olarak işlendiği, plan askı süresi içerisinde Ada:2665 Parsel:1 için itiraz dilekçesinin verildiği, itirazın kabul edilerek TİCK (Ticaret+Konut) Alanı E:1.85 Yençok:18.50 olarak düzenlendiği, askı süresinde sadece değişen parselde ait itiraz bulunduğundan ilgili kararın sadece ilgili parselde uygulandığı belirtilmiştir.

