



ADANA TİCARET ODASI

Basın Bülteni

ATO Müteahhitlik Meslek Grubu Temsilcisi Yasin Işık sektörde yaşanan sorunları dile getirdi:

Müteahhitlerin en büyük sorunu arsa sıkıntısı

Adana Ticaret Odası Meclis Üyesi Yasin Işık, müteahhitlik sektörünün yaşadığı arsa sorununun bir türlü çözümlenemediğini, kentin bazı yerlerinde de imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulduğunu bildirdi.

ATO Meclisi'ne temsilcisi olduğu müteahhitlik sektörünün durumuna yönelik bir rapor sunan Yasin Işık, Adana'nın imar durumu, kentsel dönüşüm ve müteahhitlik sektörünün yaşadığı sorunların çözümü konusunda, beklentilerini dile getirdi.

İmar değişikliği isteği

Arsa sıkıntısının; uygulama iptalleri, mahkeme kararları ve yanlış imar planlarından kaynaklandığını bildiren Işık, "Örneğin Alparslan Türkeş Bulvarı'nın bir kısmı ve Karataş Yolu kenarları ticaret imarlı arsalar, otel, ofis, iş yeri, iş merkezi yapılması mümkün değildir. Buraların MİA veya ticaret + konut şeklinde imarlarının değiştirilmesi gerekir" diye konuştu.

Milli Emlak'la sorunlu yerler çözülmeli

Işık, Büyükşehir Belediyesi'nin "İmara yeni yerler açılmasın, kentsel dönüşüme ağırlık verilsin" şeklindeki yaklaşımını desteklediklerini ancak daha önceden imar uygulaması yapılmış özellikle Milli Emlak'la sorunlu yerlerin çözülmesi gerektiğini belirtirken, "Kabasakal-Özal Bulvarı'nın göl tarafı villa arsaları, Gürselpaşa'nın bir kısmı için Defterdarlıkla istişare edilerek çözülmesi sağlanmalıdır. Yine REAL bölgesinin arkasında bulunan arsaların mutlak tarım arazisi ile daha önceden imar hakkı verilmiş yerler birbirinden ayrıştırılmalıdır" dedi.

Müteahhitlik sektörünün devletten teşvik istemeyen çok büyük istihdam ve ekonomi yaratan kuruluşlardan oluştuğunu vurgulayan Işık, "Önümüzün açılması her yönüyle memlekete millete fayda getirecektir" diye konuştu.

Kentsel dönüşümün merkezden dışarıya doğru yapılması gerektiğini, belediyelerin de kentsel dönüşümü teşvik için yoğunluk artışı gibi imar düzenlemelerine gitmelerinin zorunlu olduğunu kaydeden Işık, "Böylece kentsel dönüşüm yerinde dönüşüm olacak ve cazip hale gelecektir. Hem müteahhit hem de arsa ve ev sahiplerinin işleri kolaylaşacaktır. Belediyeler; ev sahiplerini, yeni binalar ve sitelerde oturacakları için daha küçük daire almaları konusunda ikna etmeli evinin reel değerinin artacağı anlatılmalıdır" diye konuştu.

Genel imar tanımları üzerinde bilgilendirme de yapan Yasin Işık, 1/25000'lik nazım imar planının, Büyükşehir Belediyesi ülke ve bölge planlarına uygun olarak "Konut-sanayi-tarım-turizm-ulaşım" gibi arazi üzerinde belirten planlar olduğunu ifade ederken, "Bu planlar belediyelerce yapılır. Eğer bölgede belediye yok ise, valilik veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılır" bilgisini verdi.

Işık, 1/5000'lik nazım imar planının ise Büyükşehir Belediyesi tarafından bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan arazi parçalarının genel kullanım biçimleri, gelecekteki nüfus yoğunluklarına bağlı olarak yapı uygunlukları ulaşım sistemleri gibi hususları gösteren detaylı planlar olduğunu söyledi.

1/1000'lik uygulama imar planının ise ilçe belediyesi tarafından yapıldığını belirten Işık, bu planın, 1/25000 ve 1/5000'lik nazım imar planları esaslarına göre çizilen yapı adaları, yoğunlukları, yolları vs. uygulama imar planı çıkmış araziler olduğunu söyledi. Işık, "Bunlar dolayısıyla terkleri yapılmış arazilerdir. Azami arazinin yüzde 40'ı kadardır. DOP yani terkler, meydan, yol-park yeşil alan-genel otopark-eğitim alanı-ibadet yerleri-karakol vs.'dir." dedi.

Mania kriteri

Adana'da yaşanan mania problemine de değinen Işık, manianın, "Uçağın iniş ve kalkış yaptığı güzergah veya uçuş konisi ile uçağın havadan iniş için beklediği sürelerde dolaştığı hat üzerin tehlike oluşturacak yüksek yapıların, sabit ve hareketli yüksek cisimlerin tümüne denildiğini belirtti. Yasin Işık, "Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün yüksek binalar için notam yayınlamasıyla ve ışıklandırma yöntemi ile sorunu çözmek mümkündür. Kaldı ki; Çukurova havaalanı inşaatı tamamlandığında bu problem çözüme kavuşmuş olacaktır" dedi.