**İMAR KOMİSYONU RAPORU (05.07.2017)**

Belediye meclisimizin muhtelif oturumlarında gündeme alınarak komisyonumuza havale edilen imar planında değişiklik yapılması ile ilgili talepler, Belediye Meclisimizin muhtelif oturumlarında gündeme alınarak komisyonumuza havale edilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler, yerinde yapılan incelemeler ışığında değerlendirilmiş ve aşağıdaki rapor tanzim edilmiştir. Belediye Meclisimizin onayına arz olunur.

1. Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarih ve 5 nolu oturumunda görüşülen ve tekrar incelenmek üzere komisyonumuza iade edilen; “İlimiz merkez Kayabaşı mahallesi 608 ada 11 parsel malikinin, parselinde yapacağı inşaatın zemin katını ticaret olarak kullanmak istediğinden caddenin isminin plan notuna eklenmesi hakkındaki talebi” tekrar incelendiğinde; bir önceki raporda yer alan değerlendirmelerde ticari alan fazlalığının trafik otopark vb. sorunlara yol açacağı, Bişkek caddesi üzerinde mevcut ticaret alanlarının yeterli olduğu ve bölgenin ticaret alanına ihtiyacı bulunmadığı hususları değerlendirildiği görülmüş olup tekrar yapılan incelemelerde farklı bir bulguya rastlanılmamış, komisyonumuzca aynı sonuca ulaşılmıştır. Takdir Belediye Meclisine aittir.
2. Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarih ve 5 nolu oturumunda görüşülen ve tekrar incelenmek üzere komisyonumuza iade edilen; “İlimiz merkez Yeşil Mahalle 952 ada 7 parsel malikinin, parselinde konumlu inşaatın zemin katını ticaret olarak kullanmak istediğinden caddenin isminin plan notuna eklenmesi hakkındaki talebi” tekrar incelendiğinde; bir önceki raporda yer alan değerlendirmelerde Bilgin Sokak’ın işlek bir sokak olmadığı, sokağın dar bir yaya yolu niteliğinde olduğu, ticari alanın yaya ve taşıt trafiğine sebep olacağı, sokağın kuzeyinde benzer bir teklifin aynı gerekçelerle reddedildiği hususları değerlendirildiği görülmüş olup tekrar yapılan incelemelerde farklı bir bulguya rastlanımmamış, komisyonumuzca aynı sonuca ulaşılmıştır. Takdir Belediye Meclisine aittir.
3. Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.05.2017 tarih ve 1712 sayılı yazısında; İlimiz merkez Aşağıkızılcaören mevkii 101 ada 31 parsel ile ilgili; parsele cephe veren yolun dönüş cebi ile kapatılması ile ilgili Belediyemiz şehir plancısı tarafından hazırlanan plan teklifi incelendiğinde; İlimiz merkez Aşağıkızılcaören mevkii 101 ada 31 parsel, imar harici iken parsel malikinin teklifi doğrultusunda Belediye Meclisimizin 27.10.1997 tarih ve 798 sayılı kararıyla mevzi imar planı onaylanarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlandığı, halen üzerinde faal durumda tesis mevcut bulunduğu, söz konusu parselin, Karabük-Çankırı demiryolu hattının kuzeyinde kalıp, demiryolu hattı ile parsel arasında planlanmış 10 m lik imar yolu mevcut olduğu, bu yolun demiryolu üzerinden güneydeki köy yoluna bağlanması hakkında DDY Genel Müdürlüğünden görüş alınmış olmakla beraber gerek ilgili kurumda gerekse Belediyemizde buna dair herhangi bir kayda rastlanılmadığı, parselle ilgili terkin-tevhit amaçlı işlem talebi üzerine durum fark edilen durumun çözümü için, yürürlükteki imar planında yer alan ve demiryolu hattını kesen 10 m lik trafik yolunun ekli plan taslağında görüldüğü şekliyle düzenlenmesi ile ilgili plan değişikliği teklifi uygun bulunmuştur.
4. İlimiz Merkez ilçe Kapullu Mahallesi 101 ada 32 parselin kamulaştırılması hakkındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.05.2017 tarih ve 1700 sayılı yazısı incelendiğinde; parselin yaklaşık 1086 m2’sinin konut alanında kaldığı, yaklaşık 1298 m2’sinin yol ve ağaçlandırılacak alan (mezarlık) ‘ta kaldığı, parsel malikinin Belediyemize verdiği dilekçesinde Kapullu Mezarlığına giden yolun kendi arsasından geçtiğini ve asfalt atıldığını belirttiği, yerinde yapılan incelemelerde parselin cephe aldığı 10 m’lik yolun yerinde asfalt atılarak açıldığı ve mezarlığa giden yol olduğu görüldüğünden imar programının 2017 dilimine alınarak istimlak edilmesi uygun bulunmuştur.
5. İlimiz Merkez İlçe Yeşil Mahalle 73 ada 44 parselin kamulaştırılması hakkındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.05.2017 tarih ve 1701 sayılı yazısı incelendiğinde; İlimiz Merkez Yeşil Mahalle 73 ada 45 ve 7 parsellerde inşaat yapan firmasının parsellerin batı cephesinden geçen yolun açılması için yolda ve konut alanında kalan ve müstakil yapılaşmaya elverişli olmayan 44 parselin kamulaştırılmasının talep edildiği görülmüş, yapılan incelemede yolda ve A-5 konut alanında kalan parselin tamamının imar programının 2017 dilimine alınarak istimlak edilmesi uygun bulunmuştur.
6. İlimiz Merkez İlçe, Yeşil Mahalle, 73 ada 5 parselde konumlu, meri planda yeşil alan ve otopark alanı olarak kullanılan alanın konut alanına dönüştürülmesi ile ilgili uygulama ve nazım imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde; parselin imar planında park alanında (yaklaşık 260 m2) kalan kısmı ile ilgili herhangi bir değişiklik yapılmadığı, güney yönünden kuzey yönüne doğru çıkan ve talebe konu parsel sınırında sonlanan yaya yolu sonuna; parsel sınırları içerisinde kalacak şekilde 20x12 metre ölçülerinde manevra alanı ayrıldığı, kalan 372 m2’lik alanında Ayrık Nizam 5 katlı konut alanı olarak plan değişikliği teklifi sunulduğu görülmüş olup, yapılan değişiklik ile kamusal alan olarak kullanılan otopark alanının konut alanına dönüştürüldüğü, azaltılan otopark alanın karşılığında planda alan gösterilmediği, ada boyunun 50 m’den 102 m’ye çıkartıldığı, plana nüfus ilave edildiği ve bu nüfusa karşılık sosyal donatı alanı ayrılmadığı, bu nedenle sosyal donatı dengesini olumsuz etkileyeceği görüldüğünden plan değişikliği talebi uygun bulunmamıştır.
7. İlimiz merkez Akören mevki 102 ada 11 parselde konumlu ve mülkiyeti Kayıkçı Metal San.Tic, Ltd.,Şti adına kayıtlı parselin kuzeyinde yer alan yolun güney kısmına alınması ile ilgili teklif edilen plan değişikliği incelendiğinde; parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına bitişik konumda olduğu, yapılması teklif edilen plan değişikliği ile yol ve ağaçlandırılacak alanda kalan parselin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dahil edildiği ve parselin güneyinde yer alan 12.00 metrelik yolun bir kısmının parsel içinde bir kısmının da kadastro yolu üzerinde olduğu görülmüştür. Söz konusu plan değişikliği ile plana ilave nüfus getirilmediği, kaydırılan yolun plana olumsuz etkisinin olmadığı görüldüğünden plan değişikliği uygun bulunmuştur.

Harun CEBECİ Celal YÖRÜR Kenan ŞENTÜRK

Komisyon Başkanı Üye Üye

Dursun ARMAĞAN İsmail Hakkı DEMİR

Üye Üye