**İMAR KOMİSYONU RAPORU (04.11.2015)**

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 olup, aşağıdaki rapor tanzim edilmiştir. Belediye Meclisimizin onayına arz olunur.

1. İlimiz Merkez ilçe Yeşil mahalle 952 ada 336 ve 5 parseller malikinin, yürürlükteki imar planına göre yol ve parkta kalmasına itirazı incelendiğinde; söz konusu alanda kadastral yapının düzgün olmaması yapılaşmanın eski ve gayrinizami olması sebebiyle parselasyon planı yapılmadan uygulama yapılamayacağı, uygulama sonrasında DOP un herkesten eşit olarak alınması neticesinde mağduriyet kalmayacağı görüldüğünden planda değişiklik yapılması uygun bulunmamıştır.
2. İlimiz merkez Zobran 114 ada 60,61,62 parsellerin, 03.06.2015 tastikli Kent Bütünü İlave ve Revizyon İmar Planlarında imar harici bırakılmasına itiraz, alanın E:0,40 Yençok:7,50 m Akaryakıt ve LPG satış istasyon alanına dönüştürülmesi talebi incelendiğinde; Evvelce Belediye Meclisimizin 04.02.2015 tarih ve 2/21 nolu kararıyla reddedilmiş 20.11.2014 tarih ve 6772 kayıt nolu ilave imar planı talebi bulunulduğu, Kent Bütünü Revizyon İmar Planlarının yapımı esnasında Karayolları 15.Bölge Müdürlüğünün 22.12.2014 tarih ve 754/218567 sayılı yazıları ile Safranbolu-Karabük 4.Bölge Hududu Devlet Yolunun 0+000,00-12+032,90 km leri arasındaki istimlak koridoruna uygun olarak planlama yapılması talep edildiğinden, istimlak koridoruna uygun planlama yapıldığında talebe konu parsellerden bir kısım alanın istimlak koridoru içinde bırakıldığı, bu koridordan uygulanacak 25 m çekme mesafesi neticesinde de yapılaşmaya uygun alan kalmadığı görülmüştür. Aynı zamanda akaryakıt istasyonu vb yapımına yönelik yeni plan tekliflerinin kişiye özel rant sağlamak olarak değerlendirildiği, bu tür taleplerin münferit olarak değerlendirilmesi yerine plan bütününde Belediye Meclisince alınacak, mesafe, nüfus, yüzölçümü veya araç sahipliği gibi konular çerçevesinde oluşturulacak bir standart doğrultusunda incelenmesi konusunun daha doğru olacağı kanaatiyle reddedilen plana itiraz uygun bulunmamıştır.
3. İlimiz merkez İlimiz Merkez Yenişehir Mahallesi 68 adada mülkiyeti Kardemir A.Ş.ne ait 193 parselin imam hatip lisesi yapılmak üzere 0,60 olan yapı emsalinin 1,20 olarak değiştirilmesi hakkındaki plan değişikliği teklifi incelendiğinde; yapılacak yeni imam hatip lisesinin ibadet tesisleri ile birlikte planlandığı, yetersiz kalan inşaat alanının artırılması gerektiği ile ilgili teklif, kamu yararı içermesi, nüfus barındırmaması, kat ilavesi öngörülmemiş olması sebebiyle silüeti bozmayacağı, Kentsel Sit ve III.Derece Doğal Sit Alanında kalan parselle ilgili plan değişikliğinin Ankara Kültür Varlıklarını Koruma bölge Kurulunun onayından sonra yürürlüğe gireceği hususları değerlendirildiğinde plan teklifinin E:1,00 olarak değiştirilmesi şekliyle uygun bulunmuştur.
4. İlimiz merkez Kapullu mahallesinde su hattı geçirilmesi için plandaki yolun açılması hakkındaki Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 03.06.2015 tarih ve 511 sayılı yazısı incelendiğinde; konunun aciliyeti göz önüne alınarak yazı eki krokide işaretli olan 924 nolu sokak ve bağlantılarının açılmak üzere imar programının 2015 dilimine alınarak istimlak edilmesi uygun bulunmuştur.
5. İlimiz merkez Kapullu mahallesi 108, 128, 152, 106 ve 101 adalardaki bazı yolların açılması hakkındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.06.2015 tarih ve 2034 sayılı yazısı (GH-3) ve eki kroki incelendiğinde; mahallelinin açılması için talepte bulunduğu imar yollarının, konunun aciliyeti göz önüne alınarak yazı eki krokide işaretli ve parsel listesi bulunan yerlerin imar programının 2015 dilimine alınarak istimlak edilmesi uygun bulunmuştur.
6. Komisyonumuz gündeminde bulunan araştırma ve incelemeleri devam eden diğer taleplerin tekrar komisyonumuza havalesi arz olunur.

Harun CEBECİ Celal YÖRÜR Kenan ŞENTÜRK

Komisyon Başkanı Üye Üye

Dursun ARMAĞAN İsmail Hakkı DEMİR

Üye Üye