**İMAR KOMİSYONU RAPORU (04.10.2017)**

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. Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.08.2017 tarih ve 3106 yazısı incelendiğinde; Belediye Meclisimizin 05.07.2017 tarih ve 6 nolu oturumunda görüşülerek karara bağlanan **“İlimiz merkez Akören mevki 102 ada 11 parselle ilgili yol kaydırılması şeklindeki plan değişikliğinin kabul edilmesi”** ve yine aynı tarihli Belediye Meclisi kararı ile **“İlimiz Merkez Aşağıkızılcaören mevkii 101 ada 31 parsel ile demiryolu hattı arasında planlanmış 10 m lik imar yolunun otoparkla bitirilecek şekilde düzenlenmesi”** şeklindeki kararile ilgili yapılan plan değişikliklerine askı süresi içerisinde Bülent YILDIRIM tarafından 02.08.2017 tarih ve 4211 kayıt nolu dilekçe ile itiraz edilerek alınan kararların iptali talep edilmekte, yine Belediye Meclisimizin 02.08.2017 tarih ve 7 nolu oturumunda görüşülerek karara bağlanan **“Belediyemizce odun-kömür satıcıları ve hurdacılar alanı olarak değerlendirilmesine karar verilerek kamulaştırması yapılan ve halen fiili olarak arazi kullanımı başlamış olan alanın, Müdürlüğümüz şehir plancısı tarafından hazırlanan Belediye Hizmet Alanı amaçlı olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave imar planı teklifinin kabulu”** ile ilgili askı süresi içerisinde Bülent YILDIRIM tarafından 21.08.2017 tarih ve 4571 kayıt nolu dilekçe ile itiraz edilerek planın eski haline geri döndürülmesinin talep edildiği görülmüştür. İtiraz dilekçelerindeki gerekçeler incelendiğinde özetle itiraza konu plan değişikliklerinin; Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli oturumunda görüşülerek karara bağlanan yaklaşık 291 ha alanda yeni yapı uygulamasının durdurulması ile ilgili alınan kararla uyuşmazlık içerisinde olduğu, alınan kararın sınırları içerisinde plan değişikliği yapılmaması gerektiği, yapılan plan değişikliklerinin yasalara aykırı olduğu gerekçelerinden bahsedilmekte olup yapılan incelemede; itiraza konu olan 3 adet plan değişikliğinin mevzuata, yönetmeliklere tamamen uyduğu, gerek imar planları açısından, gerek mesafe ve konum açısından itiraza konu olan 3 adet plan değişikliği ile yeni yapı uygulaması durdurulan alanlar arasında hiçbir ilgi ve bağlantı bulunmadığı, plan değişikliklerinin bahsedilen alan sınırının dışında olduğu hususları değerlendirildiğinde yapılan itirazlar uygun bulunmamıştır.
2. Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.08.2017 tarih ve 3107 yazısı incelendiğinde; İlimiz Merkez, Yeşil Mahalle 952 ada 7 parsel maliki tarafından parselde bulunan inşaatın zemin katının ticaret olarak kullanılması için gerekli kararın alınması ile ilgili talepte bulunulduğu, talebin Belediye Meclisimizin 05.07.2017 tarih ve 6 nolu oturumunda görüşülerek; parselin cephe aldığı “Bilgin Sokak’ın işlek bir sokak olmadığı, sokağın dar bir yol niteliğinde olduğu, ticari alanın yaya ve taşıt trafiğine sebep olacağı, sokağın kuzeyinde benzer bir teklifin aynı gerekçelerle reddedildiği hususlarından talebin uygun bulunmadığı” kararı alındığı, ilgili parsel maliki tarafından alınan karara itiraz edilerek talebin tekrar değerlendirilmesi talep edilmekte olduğu anlaşılmış olup; yapılan incelemede Belediye Meclisimizin 05.07.2017 tarih ve 6 nolu oturumunda alınan kararda belirtilen hususlardan farklı bir bulguya rastlanılmadığından yapılan itiraz uygun bulunmamıştır.
3. İlimiz Merkez; Fevzi Çakmak Mahallesi, 543 ada 60 parsel malikinin yürürlükteki plana göre konut, yol ve orta öğretim tesisi alanında kalan taşınmazına ilişkin yol kaydırılması niteliğindeki plan değişikliği teklifi incelendiğinde; parsel ile ilgili daha önce 2 alternatifli plan değişikliği teklifi sunulduğu, sunulan iki alternatifte de parselin batısının park olarak tasarlanarak meri plandaki inşaat alanını aşmayacak şekilde plan değişikliği teklifi sunulduğu, bu teklifin Belediye Meclisimizin 02.08.2017 tarih ve 7 nolu oturumunda görüşülerek; sunulan 1. Alternatifte parselin kuzeyinden geçen 12 metrelik trafik yolunun parselin yapı alanının daralttığı gerekçesi ile kaldırılarak konut alanı ve ortaöğretim tesisi alanının birleştirildiği, sunulan 2. Alternatifte ise aynı gerekçe ile konut alanı ve ortaöğretim tesisi alanı arasında kalan 12.00 metrelik taşıt yolunun 10 metreye düşürüldüğü görülmüş olup sunulan alternatiflerde gerek yolun kaldırılması, gerekse 10 metrelik yaya yoluna dönüştürülmesinin taşıt trafiğini olumsuz etkileyeceğinden ve meri plana göre daha doğru ve kolay olacağı hususları değerlendirildiğinden uygun bulunmadığı kararı alınmıştır. Ancak revize edilerek tekrar plan değişikliği sunulup, yapılan plan değişikliğinde konut ve orta öğretim tesisi arasında meri plandaki 12 metrelik taşıt yolunun kuzey yönünde kaydırılarak yine 12 metrelik taşıt yolu olarak korunduğu, inşaat alanında herhangi bir artış olmadığı, yapılan değişiklik ile trafiğin olumsuz etkilenmeyeceği hususları değerlendirildiğinde sunulan uygulama ve nazım imar planı değişikliği uygun bulunmuştur.
4. 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