**İMAR KOMİSYONU RAPORU (06.09.2017)**

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. İlimiz Merkez İlçe Fevzi Çakmak Mahallesi 547 ada 6 parselin kamulaştırılması hakkındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.07.2017 tarih ve 2546 sayılı yazısı incelendiğinde; parselin yolda ve konut alanında kaldığı, imar planına göre 7 metrelik imar yolunda kalan kısımlarının yerinde asfalt olduğu ve yol olarak kullanılmakta iken parsel maliki tarafından kapatıldığı yerinde tespit edildiğinden ve minibüs güzergahı ve aktif yol niteliğinde olduğundan, yerinde ve paftasında yapılan incelemelerde kamulaştırılmasında sakınca görülmediğinden parselin yolda kalan kısımlarının imar programının 2017 dilimine alınarak istimlak edilmesi uygun bulunmuştur.
2. İlimiz Merkez, Kurtuluş Mahallesi 475 ada 6 parsel malikinin, parselinin 01.02.1994 tasdik tarihli imar planlarında kısmen konut alanında kaldığı, Belediye Meclisimizin 06.12.2006 Tarih ve 26 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılarak bahse konu parselin park ve yolda kaldığından parsel kullanımının eski haline döndürülerek konut alanına çevrilmesi ile ilgili talebi incelendiğinde; Belediye Meclisimizin 06.12.2006 Tarih ve 26 sayılı kararı ile 3194/18. Madde uygulamasına esas olacak şekilde talebe konu parselinde içerisinde bulunduğu alanda uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, plan değişikliğinden önce bahse konu parsel Kısmen Ayrık Nizam 4 katlı konut alanında kalmakta olduğu, alınan Meclis Kararı ile park alanı ve yola dönüştürüldüğü, 06.02.2013 ve 03.06.2015 tasdik tarihli imar planlarında da aynı karar korunarak park alanı ve yol olarak planlandığı görülmüştür. Yapılan plan değişikliklerinde sosyal donatı alanlarının hesabı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki esaslara göre yapıldığından, plandaki kullanımın tekrar konut alanına dönüştürülmesi durumunda plana nüfus ilave edileceğinden donatı dengesini olumsuz etkileyeceği, parselin münferit yapılaşmaya uygun olmadığı hususları değerlendirildiğinde plan değişikliği ile parselin eski haline döndürülmesi uygun bulunmamıştır.
3. İlimiz Merkez Kılavuzlar Köyü 1178 ada 1-2-11-12 parsel malikleri, parselin imarının zemin katını ticaret olarak kullanmak istediğinden gerekli kararın alınması ile ilgili talebi incelendiğinde; ticari alan fazlalığından ve talebe konu parsellerin 10 metrelik taşıt yolundan cephe aldığından trafik otopark vb. sorunlara yol açacağı, bölgede ticaret alanlarının yeterli olduğundan ihtiyaç bulunmadığı, talebin bulunduğu imar adasındaki yapılarda benzer bir uygulama bulunmadığı hususları değerlendirildiğinden talep uygun bulunmamıştır.
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