**İMAR KOMİSYONU RAPORU (04.04.2018)**

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; Yeşil Mahalle 73 ada 5 parsel ile ilgili sunulan plan değişikliği teklifi incelendiğinde; parselin meri imar planında park ve otopark alanında kaldığı, 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 yolunun parsel sınırları içerisinde kalacak şekilde doğuya doğru devam ettirilerek 15 metrelik taşıt yoluna bağlandığı, kalan 385 m2’lik alanında Ayrık Nizam 5 katlı konut alanı olarak plan değişikliği teklifi sunulduğu görülmüş olup, yapılan plan değişikliği ile kamusal alan olarak kullanılan otopark alanının konut alanına dönüştürüldüğü, azaltılan kamusal alanın karşılığında planda alan gösterilmediği, plana nüfus ilave edildiği ve bu nüfusa karşılık sosyal donatı alanı ayrılmadığı, bu nedenle sosyal donatı dengesini olumsuz etkileyeceği, ayrıca bahse konu parselle ilgili daha önce Belediye Meclisimize benzer bir teklif sunulduğu ve Belediye Meclisimizin 05.07.2017 tarihli oturumunda görüşülerek benzer sebeplerden reddedildiğinden sunulan plan değişikliği teklifi uygun bulunmamış olup, parselin tamamının park ve otopark alanında kaldığından imar programının 2019 dilimine alınarak kamulaştırılması uygun bulunmuştur.
2. Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.03.2018 tarih ve 853 yazısı incelendiğinde; İlimiz Merkez İlçe, Yeşil Mahalle 438 ada 43 parselin kamusal alanda kalan kısımlarının kamulaştırılması ile ilgili yerinde ve paftasında yapılan incelemelerde; parselin bir kısmının Blok Nizam 5 kat, bir Kısmının Blok Nizam 4 katlı konut alanında kaldığı, kalan kısmının da yolda kaldığı, meri imar planında yol olarak planlanan kısmın fiili durumunda da yol olarak kullanıldığı görüldüğünden; parselin kamusal alan kullanımlarında kalan kısımlarının imar programının 2019 dilimine alınarak istimlak edilmesi uygun bulunmuştur.
3. Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.03.2018 tarih ve 825 yazısı incelendiğinde; İlimiz Merkez İlçe, Namık Kemal Mahallesi , Mustafa Yazıcı Lisesi karşısında yapımı planlanan asansörün bulunduğu alanda, kamulaştırılmasına başlanan 732 ada 186 parselin devamında, gelişen proje sürecinde asansörün Kartaltepe Mahallesindeki Recep Sami Yazıcı sokağa bağlantısının yapılabilmesi için kısmen park, kısmen de Blok Nizam 4 katlı konut alanında kalan 190 parselinde tamamının kamulaştırılması ve 191 parselin park ve yolda kalan kısımlarının kamulaştırılması ihtiyacının ortaya çıktığı, Belediyemiz Şehir Plancısı tarafından hazırlanan 190 parselin tamamının yol ve park olarak düzenlendiği plan değişikliği teklifi incelendiğinde; teklifin kamu yararı içerdiğinden plan değişikliği teklifi uygun bulunmuş olup, 190 parselin tamamının ve 191 parselin park ve yol alanında kalan kısımlarının imar programının 2018 dilimine alınarak istimlak edilmesi 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