**İMAR KOMİSYONU RAPORU (06.02.2019)**

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 05.12.2018 Tarihli oturumunda görüşülerek Gündem Harici 7 no ile komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili evraklar incelendiğinde; Belediyemiz Meclis Üyeleri Cenk GEDİKOĞLU ve Harun CEBECİ imzalı 05.12.2018 tarihli dilekçe ile Karabük Belediye Başkanlarından merhum Yüksel ERHAL'in isminin Karabük Mahallelerinden herhangi bir cadde veya sokağa verilmesi ile ilgili önergede bulunulduğu, yapılan incelemede Yenişehir Mahallesi 1268 ada 1 parsel ve 1269 ada 1 parselin batısında kalan ve ekte de krokisi sunulan, meri imar planında 15 metrelik taşıt yolu olan sokağa “Yüksel ERHAL” isminin verilmesi uygun bulunmuştur.
2. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 28.12.2018 tarih ve 1 sayılı yazısı ve ekindeki evraklar incelendiğinde; Kayabaşı Mahallesinde park ve yol alanlarında kalan 177 ada 347, 348, 349, 350, 351, 352, 379 parsellerin, 100.Yıl Mahallesinde park alanında kalan 811 ada 1 ve 812 ada 1 parsellerin, Aydınlıkevler Mahallesinde yol ve konut alanında kalan 1008 ada 14 parselin yolda kalan kısmının ve Zobran Köyünde park ve yol alanında kalan 164 ada 3 parselin kamulaştırılmasının talep edildiği anlaşılmış olup, bunlardan Zobran Köyünde park ve yol alanında kalan 164 ada 3 parselin, yeni yapılacak imar programında dikkate alınarak kamulaştırılması, diğer parsellerinde 2019 yılı imar programına alınarak kamulaştırılması uygun bulunmuştur.
3. Belediye Meclisimizin 01.03.2017 Tarihli oturumunda görüşülerek Gündem Harici 5 no ile komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.02.2017 tarih ve 927 sayılı yazısı ve ekindeki evraklar incelendiğinde; Mülkiyeti Kardemir Karabük Demir Çelik ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı, İlimiz Merkez Yenişehir Mahallesi 68 ada 177 parselde mülkiyet sahibinin talebi ile meri imar planında parselin park alanında kalan kısmının kısmen “İdari Hizmet Alanı” olarak değiştirilmesi ile ilgili plan değişikliği teklifinde bulunulduğu, ancak yine talep sahibi tarafından 03.05.2017 tarih, 2523 kayıt nolu dilekçe ve 04.01.2019 tarih, 49 kayıt nolu dilekçe ile talebinden vazgeçtiği belirtildiğinden sunulan plan değişikliği teklifinin değerlendirilmesine gerek kalmadığı için gündemden çıkarılması uygun bulunmuştur.
4. Belediye Meclisimizin 02.01.2019 Tarihli oturumunda görüşülerek Gündem Harici 9 no ile komisyonumuza havale edilen konu ile ilgili evraklar incelendiğinde; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.12.2018 tarih ve 9 nolu yazısı ile “İlimiz Merkez Kayabaşı ve Fevzi Çakmak mahalleleri sınırları içinde kalan ekte sunulan krokide sınırları belirtilmiş yaklaşık 18 ha alanın; şehrin ilk yerleşim alanlarından olması, demir çelik fabrikasının kurulmasından bu yana hızlı nüfus artışı gösteren, çarpık yapılaşması, jeolojik açıdan uygun olmayan yerlerde yerleşim gösteren yapıların olması ve yapı ömrünü tamamlamış binaların fazlaca olması, sosyal donatı ve kamu hizmetlerinin yetersiz kalması ve ulaşımın kısıtlı koşullarda gerçekleşmesi gibi sebeplerle bölgedeki yerleşim alanının yenilenmesi gerekmektedir. Alanda nüfus gösteren vatandaşların gelir seviyesinin düşük olması ve sağlıksız koşuların iyileştirilmesi, kent merkezine en yakın yerleşme olması sebebiyle görüntü kirliliğinin önlenmesi ve kullanıcıların sosyal donatılara erişilebilirliğinin arttırılması gibi sebeplerle, kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı olarak imar planlarına işlenmesi” nin talep edildiği anlaşılmış, yapılan incelemede, Alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunun Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanı başlıklı 73.maddesinin 1. Fıkrasında " *Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları, ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak ve deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususların birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içinde bulunması şarttır*. " denildiği anlaşılmıştır. Söz konusu yasanın ilgili maddesince Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi için belirtilen hususlar sağlanmakta olup, ekte ada/parsel listesi ve sınır krokilerinin sunulduğu alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak imar planlarına işlenmesi uygun bulunmuştur.
5. Komisyonumuz gündeminde bulunan araştırma ve incelemeleri devam eden diğer taleplerin tekrar komisyonumuza havalesi arz olunur.(11.01.2019)

Harun CEBECİ Celal YÖRÜR Celal YILMAZ

Komisyon Başkanı Üye Üye

Dursun ARMAĞAN İsmail Hakkı DEMİR

Üye Üye