

# İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

18

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.01.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 04/11/2014 tarih ve 381 sayılı kararıyla onaylanan Siner, Alayunt ve Ağaçköy Mahalle Yerleşik Alanları İmar Planlarına askı süresi dahilinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonunda;

02.12.2014 tarih ve 6698, 6700 kayıt nolu, 08.12.2014 tarih ve 6789, 6788, 6787 kayıt nolu, 09.12.2014 tarih ve 6828 kayıt nolu, 10.12.2014 tarih ve 6861 kayıt nolu, 11.12.2014 tarih ve 6927, 6926, 6885, 6884 kayıt nolu, 15.12.2014 tarih ve 6936 kayıt nolu, 16.12.2014 tarih ve 6954 kayıt nolu, 22.12.2014 tarih ve 7104, 7102, 7100, 7099 kayıt nolu, 23.12.2014 tarih ve 7118 kayıt nolu Ağaçköy Mahalle Yerleşik Alanı İmar planına itiraz dilekçeleri ve 10.12.2014 tarih, 6851 kayıt nolu, 16.12.2014 tarih ve 6984 kayıt nolu, 22.12.2014 tarih ve 7067 kayıt nolu, 25.12.2014 tarih ve 7169 kayıt nolu Siner Mahalle Yerleşik Alanı İmar planına itiraz dilekçeleri bulunmaktadır. Askı süresi dahilinde yapılan itirazlar, ilgili bilgi, belge ve müracaatların tamamı etüd edilmiştir. Alayunt Mahalle yerleşik alanı Nazım ve Uygulama İmar Planına askı süresi dahilinde itiraz bulunmamaktadır.

Ağaçköy Mahalle Yerleşik alanı İmar Planlarına yapılan itiraz dilekçelerinde; imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerin tekrar düzenlenmesinden, kurum görüşleri sonucu planlara aktarılan dere yatağı güzergahının değiştirilmesinden, 18. madde imar uygulaması yapılacak alanlar içerisinde olan tarlalarından hiçbir kesinti yapılmamasından tamamının korunup aynı kalmasından, yapılaşma oranlarının az olduğundan TAKS, KAKS oranlarının yükseltilmesinden bahsedilmektedir.

Siner Mahalle Yerleşik Alanı İmar Planlarına yapılan itiraz dilekçelerinde; arazileri üzerinden yol geçirildiğinden, parsellerinin hisseli olduğundan bu hisselerin dikkate alınarak çalışmaların yapılmasından, avlu duvarlarının yol alanlarında kaldığından bahsedilmektedir.

Belediye Meclisinin 04.11.2014 tarih ve 381 sayılı kararı ile Siner, Alayunt ve Ağaçköy Mahalle Yerleşik alanları 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylanmıştır. Söz konusu planlar ilgili Kamu kurum, kuruluş görüşleri, ilgili dökümanlar, bilgi, belge ve müracaatlar etüd edilerek planlama çalışmasında değerlendirilmiştir.

Siner, Alayunt ve Ağaçköy Mahalle yerleşik alanları Nazım ve Uygulama İmar Planları Belediye Meclisince belirlenen mahalle yerleşik alanları sınırları içerisinde araştırmalar yapılarak düzenlenmişti. Yerleşik alan sınırı içerisindeki halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölgeler nazım ve uygulama imar plansız olarak belirlenmişti. Söz konusu askıya çıkan planların yürürlüğe girmesinden sonra 18. Madde İmar Uygulaması yapılması zorunlu alanlar olarak belirlenen sahalarda 18. Madde İmar Uygulaması yapılması hedeflenmiştir.

Bu nedenlerle Belediye Meclisinin 04.11.2014 tarih, 381 sayılı kararı ile Siner, Alayunt ve Ağaçköy Mahalle Yerleşik alanlarında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına askı süresi dahilinde gelen itiraz dilekçeleri değerlendirildiğinde; 16.12.2014 tarih ve 6984 sayılı itiraz dilekçesinde, Siner Mahallesi 3 pafta 2321 parselde bulunan evinin park alanında kaldığı belirtilmiştir. Söz konusu parsel alanının bulunduğu sahalarda 18. Madde İmar Uygulaması yapılmasının zorunlu olduğu alanların dışında olduğundan dolayı bahse konu alanın askıya çıkan planlarda halihazırda yapıların yoğun bulunduğu Nazım ve Uygulama İmar plansız olarak düzenlenen alanlar gibi Nazım ve Uygulama İmar plansız olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.

İmar planları düzenleyici nitelikte idari işlem olduğu , kamu yararı amacı taşıdığı ve plan bütünlüğünün sağlanması bakımından bu düzenlemeler dışında kalan itiraz konuları uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihan CEYLAN  
Başkan

Banu AKALINOĞLU  
Raportör

Muhammed İkbâl GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN