

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**


İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14.06.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 16.Ö.3 pafta, 146 ada, 1 nolu parsel alanında, imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Siner Mahallesi, 16.Ö.3 pafta, 146 ada, 1 nolu parsel alanında; 20.11.2015 tarih, 5174 kayıt nolu dilekçeyle, imar planı değişikliği talebi yapılmıştır. Yürürlükteki uygulama imar planında, söz konusu 1 nolu parsel alanında; "Ticari Tesisler (konut yapılamaz) hmax: 15.50 m." lejandlı saha yer almıştır. Karayolu tarafında 30 metre bahçe alanı belirlenmiş olup, diğer cephelerde ise bahçe alanı verilmemiştir. Parsel alanında TAKS ve KAKS lejandları bulunmamaktadır. Parselin güney bölümünde, dere yatağı kanal projesine ilişkin, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki Riskli Alan bölümü yer almıştır.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 08.12.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; 146 ada, 1 nolu parsel alanında; "Ticaret Alanı (konut yapılamaz) - hmax: 15.50 m. - Emsal(KAKS): 1.40 - Serbest Nizam - TAKS Aranmayacaktır " lejandlarının düzenlenmesi, Karayolu tarafından 25, diğer yollardan 5 ve park tarafında 3 metre olmak üzere bahçe alanlarının tasarlanması, yönlerindeki imar planı değişikliği hakkında; Karayolları Bölge Müdürlüğünden görüş alınmasından sonra, konunun değerlendirilmesi , uygun görülmüştü. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün konu ile ilgili, 02.06.2016 tarih, E.131333 sayılı yazısında; Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 37. maddesinde belirtilen kavşak mesafesi hükmü açıklanarak, parsel alanının söz konusu kavşak mesafesi şartını sağlamadığından imar planı değişikliği yapılmasının uygun olmadığı, açıklanmıştır. Bu nedenle bahse konu imar planı değişikliği talebi, uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

  
Nuri ÇETİN  
Başkan

  
Pınar AKBULUT  
Raportör

  
Murat HASER

Azime Nur  
AKTAŞ AKALIN

Serda BAL YILDIZ

**BULUNMADI**

**BULUNMADI**

# PLAN TADİLATI TEKLİFİ ÖRNEĞİ

8

PARK

UA

25 **TİCARET ALANI**

(KONUT YAPILAMAZ.)

HMAX: 15.50 METRE

EMSAL (KAKS)=1.40

SERBEST NIZAM

TAKS ARANMAYACAKTIR.

8.50 METRE  
(2 KAT)  
BRIKA ALANI

E:0.40(max)

PARK

**RİSKLİ ALAN**

HMAX: 8.50 METRE  
(2 KAT)

KDKÇAT

T.A.K.S:0.40

KDKÇAT

E:0.50 h:9.50 m.

KDKÇAT

T.A.K.S:0.40

HMAX: 8.50 METRE

(2 KAT)

T.A.K.S:0.40

PARK

TİCARİ TESİSLER

HMAX: 8.50 METRE

(2 KAT)

T.A.K.S:0.40

T.A.K.S:0.20

50 00

25 00

KDKÇAT

T.A.K.S=0.50

K.A.K.S=1.00

HMAX: 8.50 METRE

(2 KAT)

HMAX: 8.50 ME

(2 KAT)

K.D.K.

T.A.K.S

17 00

5 METRE