

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.07.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 02/06/2016 tarih ve 219 sayılı kararıyla onaylanan Parmakören Mahalle Yerleşik Alanı 1/5000 Revizyon Nazım ve 1/1000 Revizyon Uygulama İmar Planlarına askı süresi dahilinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonunda;

27.06.2016 tarih ve 2960 kayıt nolu, 11.07.2016 tarih ve 3040, 3041 kayıt nolu, 12.07.2016 tarih ve 3064 kayıt nolu, 13.07.2016 tarih ve 3064, 3065, 3066 kayıt nolu, 14.07.2016 tarih ve 3078, 3079, 3080, 3081 kayıt nolu itiraz dilekçeleri bulunmaktadır. Askı süresi dahilinde yapılan itirazlar, ilgili bilgi, belge ve müracaatların tamamı etüd edilmiştir. 19.07.2016 tarih ve 3132, 3133 kayıt nolu dilekçeleri ise askı süresi dışında gelen müracaat dilekçeleridir.

Parmakören Mahalle Yerleşik alanı Revizyon Nazım ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına yapılan itiraz ve müracaat dilekçelerinde genel olarak; arazilerinin imar plansız olarak belirlenen mahalle yerleşik alanları içerisine alınmasından, arazilerinin yol alanlarında kaldığından, 18. madde imar uygulaması yapılacak alanlar içerisinde olan tarlalarından hiçbir kesinti yapılmamasından tamamının korunmasından, Parmakören Mahallesinin halen köy olduğundan ve sulu tarım yaptıkları alanlarının, meyve bahçelerinin imar planlarına dahil edilmeyip imar dışı bırakılmasından bahsedilmektedir.

Belediye Meclisinin 02/06/2016 tarih ve 219 sayılı kararı ile Parmakören Mahalle Yerleşik alanları 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanmıştır. Söz konusu planlar ilgili Kamu kurum, kuruluş görüşleri, ilgili dökümanlar, bilgi, belge, müracaatlar ve Belediye Meclisimizin 04/11/2014 tarih 382 sayılı kararı ve Belediye Meclisimizin 03/02/2015 tarih 62 sayılı kararıyla Parmakören Mahallesinde onaylanan imar planlarına askı sürelerinde gelen itiraz dilekçeleri de etüd edilerek söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama imar planların hazırlanmasında değerlendirilmiştir.

Parmakören Mahallesi 2006 yılında köy tüzel kişiliği iptal edilerek mahalle statüsüne geçmiştir. Belediye Meclisimizin 02/02/2009 tarih 40 sayılı kararıyla da Parmakören Mahallesi Yerleşik Alanı belirlenerek bu Mahalle Yerleşik alanı sınırı Plan araştırma sınırı kabul edilerek bu sınırlar dahilinde ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planı yapımına esas görüşler alınarak bu görüşler söz konusu Revizyon Nazım ve Uygulama imar planlarına ve plan notlarına aktarılmıştır. İl Tarım Müdürlüğünde 09.06.2011 tarih 5951 sayılı yazısıyla Parmakören Mahalle Yerleşik alanının da içinde bulunduğu, Mahalle Yerleşik Alanları içerisinde kalan parsellerin tarım dışı amaçla kullanılmasına izin verildiği belirtilmiştir. Parmakören Mahallesi'ne ait 1/5000 Revizyon Nazım ve 1/1000 Revizyon Uygulama İmar Planları; Mahallenin halihazırda yapılarının yoğun bulunduğu bölgeleri "mahalle yerleşik alanı (nazım ve uygulama imar plansız alanlar)" kabul edilerek bitişindeki alanlarda planlama çalışması yapılmıştır. Söz konusu Parmakören 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planları yürürlüğe girdikten sonra 18. Madde İmar Uygulaması yapılması hedeflenmiş olup bu alanlar 18. Madde İmar Uygulaması Yapılmasının Zorunlu Olduğu Alan Sınırları ile belirtilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde İmar Uygulamalarında, uygulama yapılacak sahada kalan kadaströ parsellerinin her birinden, söz konusu alanda planlanan Genel Hizmet Alanları (yol, park, otopark vb.) için hesap edilen Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranında kesinti yapılır. Kesintiden sonra kalan alan ise mümkün olduğunca kadaströ mülkiyetlerine veya en yakın en uygun yere tahsis edilir. DOP oranı kanunen bedelsiz % 40 ı geçemez. Tüm bu işlemler 3194 sayılı İmar Kanunu ve İmar Uygulama Yönetmeliği'ne uygun bir biçimde yapılmaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı askı süresinde gelen itiraz ve müracaat konuları uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Nur ÇETİN
Başkan

Pınar ARBULUT
Raporör

Murat MASER

Azime Nur AKTAŞ
AKALIN

Serda BAL YILDIZ

BULUNMADI