

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.06.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 03/05/2016 tarih 194 sayılı kararıyla onaylanan Kırgılı Mahalle Yerleşik Alanı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına askı süresi dahilinde gelen itirazların değerlendirilmesi konusu görüşüldü, yapılan görüşmeler sonunda;

16/06/2016 tarih ve 2744 kayıt nolu dilekçe; "Kırgılı mahallemizde imar planı çalışması askıya çıkmış durumdadır. 16-06-2016'da askıdan inecektir. Plan çalışmasını incelediğimizde Mehmet Kuru ve Mustafa Kuru adına 3121 ada 2 parsel nolu tapulu yerimizin doğu kısmında olan 3parsel nolu taşınmazın hazineye ait olduğu daha önce kadastro çalışmalarında tespit edilmiştir. Bu yere biz yıllardır maliyeye ecrimisil ödemekteyiz. Satın almak istediğimizde imar çalışmasından sonra satın alınabileceğini söylediler. Belediye imar planında burasının bir kısmının park olduğunu gördük. Yıllardır ecrimisil ödediğimiz bu 3121 ada 3 parsel taşınmazın en azından duvar olan kısmına kadar satışına izin verilmesi için park olan kısmının kaldırılmasını istiyoruz. Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz." ve 16/06/2016 tarih ve 2745 kayıt nolu dilekçe; "İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Kırgılı Mahallesi imar plan çalışmasında askıya çıkmış durumdadır. 16.06.2016 da askıdan incek olan çalışmayı incelediğimde Firides Çamlıbel adına 3117 ada 49 parsel nolu bahçemin büyük bir bölümünden yol geçmektedir. Ben bu yolun kendi bahçemden geçmesini istemiyorum. Gereğinin yapılmasını saygıyla arz ederim." şeklindedir.

Kırgılı Mahalle Yerleşik Alanı 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. Söz konusu 16/06/2016 tarih 2745 kayıt nolu itiraz dilekçesinde belirtilen 3117 ada 49 parsel nolu taşınmaz 18. Madde İmar Uygulaması yapılacak alanlar içerisinde kalmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde İmar Uygulamalarında, uygulama yapılacak sahada kalan kadastro 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 kadastro mülkiyetlerine veya en yakın en uygun yere tahsis edilir. DOP oranı kanunen % 40 ı geçemez. Tüm bu işlemler 3194 sayılı İmar Kanunu ve İmar Uygulama Yönetmeliği'ne uygun bir biçimde yapılmaktadır.

Kırgılı Mahalle Yerleşik alanı İmar Planlarında 18. Madde İmar Uygulaması yapılması için belirlenen alanlar dışındaki diğer alanlar için ; "18. Madde İmar Uygulaması Yapılmasının Zorunlu Olduğu Alan Sınırı dışındaki sahalarda; yol ve park alanları kamuya bedelsiz terk edilecektir." şeklinde plan notu düzenlenmiştir. Söz konusu 16/06/2016 tarih ve 2744 kayıt nolu itiraz dilekçesinde belirtilen 3121 ada 2 parsel nolu taşınmaz ise 18. Madde İmar Uygulaması yapılacak alanların dışında olup yine Genel Hizmet Alanları (yol, park, otopark vb.) için terk oranı yaklaşık %40 oranında olacak şekilde düzenleme yapılan alanda kalmaktadır.

İmar planları düzenleyici nitelikte idari işlem olduğu, kamu yararı amacı taşıdığı ve plan bütünlüğünün sağlanması hedeflendiği için söz konusu itiraz konuları uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Nur ÇETİN
Başkan

Pınar AKBULUT
Raporör

Murat HASER

Azime Nur AKTAŞ
AKALIN

Serda BAL YILDIZ

