

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.12.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Uygulama imar planlarında uygulanmakta olan, 2004 yılında onaylanan imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüdlerindeki "uygun olmayan alanlar" lejandı dışındaki, diğer alanlarda da ilgili lejandların uygulanması konusu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Belediye Meclisimizin 05.04.2016 tarih, 148 sayılı kararıyla; ..., revizyon imar planları yapılacak 196 ve 2749 hektarlık alanlar içerisinde, 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Riskli Alanlar dışındaki sahalarda, mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 2004 yılında onaylanan imar planlarına esas jeolojik - jeoteknik - jeofizik etüdlerinde belirlenen yerleşime "uygun olmayan alanlar" (UOA) da ; yapı yasağı getirilmesi, her türlü imar çapı (durumu) verilmemesi, ifraz, tevhid ve parselasyon izni verilmemesi, İnşaat (yapı) ruhsatı verilmemesi, bilgi amaçlı imar planı örneği verilmesi, uygun görülmüştü. Söz konusu "uygun olmayan alanlar" (UOA)ın; bu alanlarda bulunan 2004 yılı öncesi ilgili jeolojik etüd lejand, koşullarının iptal edilmeden, uygulama imar planlarına aktarılarak uygulanması ve "uygun olmayan alanlar" (UOA) dışında jeolojik - jeoteknik - jeofizik etüdlerinde belirlenen diğer lejand ve koşullarının uygulama imar planlarına aktarılmaması , problemler oluşturabilecektir. 2004 yılında onaylanan jeolojik - jeoteknik - jeofizik etüdlerinde; 2001 yılında onaylanan ,Maltepe - 30 Ağustos - Ok Meydanı Mahalleleri alanlarının imar planına esas yerleşime uygunluk amaçlı (sondajlı) jeolojik ve jeoteknik etüdları hariç tutulmuş olup, bu jeolojik jeoteknik etüdlardaki koşulların aynen geçerli olması belirtilmiştir. Aynı zamanda , Vefa (Yıldırım Beyazıt) Mahallesi, 590 ada, 22 nolu parsel alanında 2013 yılında onaylanan ve Okmeydanı Mahallesinde 170.984 m2lik alanda 2015 yılında onaylanan; imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüdler bulunmaktadır. Söz konusu 2013 ve 2015 yıllarında onaylanan imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüdler de uygulama imar planlarına aktarılmamıştır. Belediye Meclisimizin 05.04.2016 tarih, 148 sayılı kararıyla, aynı zamanda; daha önce jeolojik-jeoteknik etüdları yaptırılmayan, yenilenmesi gereken ve Kale Bölgesindeki yerleşime "uygun olmayan alanlar" (UOA) dışında, uygulama imar planında yapılaşma olacak alanlarda kalmakta iken , 2004 yılında onaylanan jeolojik - jeoteknik - jeofizik etüdlere yerleşime "uygun olmayan alanlar" (UOA) da kalan bölgelerde; İdaremizce; imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdların yaptırılması, uygun görülmüştü. Bu alanlarda imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdların yaptırılması konusunda ilgili İdaremizce ihale çalışmaları yapılmaktadır. Bu alanların bir kesiminin Riskli Alanlarla birleşik olduğu, uygulama bütünlüğü açısından önem arz eden Riskli Alanlarda onaylanan jeolojik-jeoteknik etüdler sonucu düzenlenecek imar planları - yapılaşma dokusu ile ihale çalışması yapılan jeolojik-jeoteknik etüdların yenilenmesiyle, bu bölgelerde genel değerlendirme yapılabileceği , Riskli Alanlarda imar planı ve proje çalışmalarının devam ettiği, görülmüştür.

Yukarıda açıklanan nedenlerle, Revizyon imar planları yapılacak 196 ve 2749 hektarlık alanlar ile İlica ve Yoncalı uygulama imar planlarında; 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Riskli Alanlar dışındaki sahalarda, 2004 yılı sonrası onaylanıp uygulama imar planlarına aktarılan jeolojik - jeoteknik etüd alanlar haricinde; uygulama imar planlarında bulunan dere yataklarında belirlenen lejandlar ve yukarıda açıklanan 2001 yılında onaylanan etüdler dışındaki, diğer jeolojik etüd lejand ve koşullarının iptal edilerek, 2004 yılında onaylanan imar planlarına esas jeolojik - jeoteknik - jeofizik etüdlardaki yerleşime uygunluk haritasında daha önce aktarılan "uygun olmayan alanlar" (UOA) dışındaki diğer lejandlar ve bütün muhtemel fay lejandlarının da aktarılarak uygulanması, Vefa (Yıldırım Beyazıt) Mahallesinde 2013 yılında ve Okmeydanı Mahallesinde 2015 yılında onaylanan imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüdlardaki yerleşime uygunluk haritasındaki lejandların aktarılarak uygulanması, plan hükümlerine "mülga, Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 2004 yılında onaylanan jeolojik - jeoteknik - jeofizik etüdlardaki, 2013 ve 2015 yıllarında onaylanan ve ilgili diğer imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüdlardaki; koşul ve kriterlerinin ve ilgili mevzuat hükümlerinin uygulanması" hususlarının eklenerek işlemlerin yapılması, uygun görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Nuri ÇETİN

Başkan

Pınar AKBULUT

Raportör

Murat HASER

Azime Nur

AKTAŞ AKALIN

BULUNMADI

Serda BAYILIZ

