

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18.01.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantısında İnköy Mahallesi 5481 nolu parselde İmar Planı değişikliği konusu görüşüldü; yapılan görüşmeler sonunda;

İnköy Mahallesi 5481 nolu parsel alanı Ototerminal Alanı ( Ototerminal Oteli Bölümü) Hmax: 10 kat, lejandlı sahada kalmaktadır.

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 08.11.2016 tarih 10576 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne yazmış olduğu yazılarında "Başkanlığımızca 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi gereğince Ototerminal Alanı olarak kullanılmak üzere satışı yapılmış ve taşınmazın tapu kaydına 27/09/2007 tarihinde "devir alınan taşınmaz mal, ototerminal alanı olarak kullanılmak üzere devredildiğinden amacı veya devreden idarenin izni dışında başka bir kamusal amaçla kullanılmaz . Aksi takdirde devreden idare, 2942 sayılı Kanunun 23. maddesi uyarınca taşınmaz malı geri alabilir " şerhi konulmuş ve satış bedeli tahsis edilmiştir. Ototerminal Alanı olarak kullanılan 5474 nolu parselin hazinece satışı yapılan 5185 parselin dışında kalan 7485,13 m2 yüzölçümlü kısmın ifraz edilerek bu alanda "Ototerminal Konakları Tesisleri" yatırımı yapmak amacıyla üretilen projenin uygulanabilmesi amacıyla , bu kısmın ifrazı ile oluşan parsel üzerine konulacak şerhlerinde kaldırılması talep edilmiştir. ..5474 parsel numaralı ve 75.911,01 m2 yüzölçümlü Ototerminal Alanı olarak ayrılan ve Ototerminal Konaklama Tesisleri " yapılmak amacıyla ifraz edilecek ve ekte sunulan değişiklik beyannamesinde 7.485,13 m2 yüzölçümlü alanın tapu kaydına ilgili şerhin aktarılmaması gerektiği bildirilmiştir." Şeklinde.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından Müdürlüğümüze iletilen 09.11.2016 tarih 4731 sayılı yazılarında; "İlimiz İnköy Mahallesi 5474 numaralı parselde... ihaleye çıkılması, ruhsat, teşvik vb. Alınabilmesi için sıkıntı oluşturduğundan plan notunun değiştirilmesi ve imar çapının Müdürlüğümüze gönderilmesi..." şeklindedir.

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün yazılarında belirtilen ihaleye çıkılması, ruhsat, teşvik vb alınabilmesi için; İnköy Mahallesi 5481 parselde Ototerminal Alanı (Ototerminal Oteli Bölümü) Hmax: 10 kat lejandlı Alanın; Ticaret ve Otel Tesisleri Alanı Hmax:10 kat (çatı dahil 42.90 m), parselin Eskişehir Karayolundan 25 metre , güneyinden 10 metre ve diğer yönlerden 3 er metre yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, " Gelecekte Emsal (KAKS) in belirlenmesi halinde, bodrum katlarda; yatak üniteleri haricinde, satış üniteleri, restoran, toplantı salonu, kür merkezi ve ilgili alanları, mutfak, depolar, teknik donanım alanları, otopark, sığınak alanları, umumi havuzlar, aile banyoları, sauna, jimnastik salonu, personel odası v.b kullanımları emsal(kaks)' e dahil değildir." şeklinde düzenlenmesi yönlerindeki, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve plan notlarının düzenlenmesi; bu plan değişikliklerinin Nazım İmar Planına aktarılması yönlerindeki 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği uygun görülmüş olup, Haziran 2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin öncesinde ve sonrasında bu plan ve plan notları geçerli olacaktır. **3194 İmar Kanununun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

03.09.2009 tarihli Resmi gazetede yayımlanması ile yürürlüğe giren Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara tahsisine ilişkin Usul ve Esaslar ile ilgili Yönetmelik ve 29/06/2011 tarih-4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanuna istinaden 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı veya irtifak hakkı tesisi yapılmak üzere işlem yapılmasına, bu işlemlerin gerçekleştirilmesi için, gerekli olan sözleşme, protokollerin imzalanması kamu kurum kuruluşların nezdinde sözleşme ve protokollerin imzalanması vb. Konularda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. 18. ve 34. Maddeleri uyarınca tüm işlemler için Belediye Başkanı Kamil SARAÇOĞLU'na ve Belediye Encümenine yetki verilmesi

Bilgilerinize arz ederiz.

  
Nuri ÇETİN  
Başkan

  
Pınar AKBULUT  
Raportör

  
Murat MAŞER

Azime Nur AKTAŞ  
AKALIN

  
Serda BAL YILDIZ

