

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.03.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 97, 98 – 18.O.1 pafta, 1463 ada, 3 - 4 nolu parsel alanlarında imar planı değişikliği, müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliğinin 15.11.2016 tarih, 186 sayılı yazıları, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 25.01.2017 tarihli, 21.03.2017 tarihli raporları etüd edilmiştir. Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliğinin en son 02.05.2017 tarih, 186 sayılı yazılarıyla, imar planı değişikliği müracaatı konusu iletilmiştir. Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 1463 ada, 3,4 nolu parsellerin bulunduğu bölgede, 1/1000 Uygulama imar planında, Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği Sosyal ve İdari Tesisleri Alanı (E=1.50)nda; doğu ve batı kesimlerden 5'er metre, kuzey kesimden 7 metre, güney kesimden ise 22 metre şeklinde; yapı yaklaşma mesafeleri yer almıştır. 1/5000 Nazım İmar Planında ise söz konusu parsel alanlarında İdari Tesis Alanı, Sosyo – kültürel tesis alanları lejandlı saha, bulunmaktadır.

Hazırlanan imar planı değişikliğiyle ilgili, 17.05.2017 tarihinde Belediyemiz Whatsapp hattından yapılan müracaat etüd edilmiştir. Söz konusu müracaatta, kısaca; Metem Tesislerinin içerisindeki (bahçe) yeşil alanda, düğün salonunun yapılması hususunun, yanlış olduğu açıklanmıştır. Halbuki, Metem Tesislerinin bahçe alanında; imar planlarında , yukarıda da açıklandığı gibi, yeşil alan bulunmamaktadır. Yani hazırlanan imar planı değişikliği yeşil alanda, düzenlenmemiştir. İmar planı değişiklikleri de Belediye Meclisimizce onaylandıktan sonra, askı işlemlerinin tamamlanmasına müteakip, yürürlüğe girebilmektedir.

Kırgıllı Mahallesi, 3108 ada, (6.115, 79 m2lik) 218 nolu parselin; kayıtsız, şartsız, bedelsiz olarak Belediyemize verilmesi şartıyla,

Söz konusu parsellerde ve bölgedeki, arazi kullanım kararları, yapı yoğunlukları, yapı yaklaşma mesafeleri, yol alanları ile mevzuat kriterleri göz önünde tutularak; güney kesimdeki 22 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 15 metre olarak, doğu ve batı kesimlerdeki 5'er metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin ise 8'er metre olarak düzenlenmesi, güneydoğu bölümünde 30x50 metre ebadlarında bina taban alanının da oturabileceği , Serbest Nizam - 1 kat, TAKS aranmayacaktır, E (KAKS) =0.52, Yençok =10.00 metre lejandlı, komşu parsel sınırlarından 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli; max. 2.883 m2lik "Ticaret Alanı" oluşturulması, oluşturulan Ticaret Alanına birleşik kesimde de 3 metre yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi, yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ile ilgili nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

Nuri ÇETİN
Başkan

Pınar AKBULUT
Raporlör

Marat HASER

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN

Ahmet ULUCA