

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2016 Yılı Aralık Ayı 01/12/2016 tarihli toplantısında Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde;

1- İlçemiz Dindoğru Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Metsa Hayvancılık ve Ürünleri Tarım Gıda İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olan tapunun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 359 ada, 25 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 359 ada, 26 parsel, 20L-IV-d pafta, 457 ada, 37 parsel sayılı taşınmazlar şehir imar planında Büyük Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazların Büyük Sanayi ve Depolama alanından çıkartılıp, Fatih Caddesine cepheli yol boyunca Akaryakıt + LPG ve Servis İstasyonu Alanı olarak, diğer kısımlarda ise Konut + Ticaret Alanı olarak plan tadilatı yapılmasını talep edilmiş, talep incelendiğinde; bahsi geçen taşınmazlar için talep sahibince gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatı yaptırılmasına ait 12/07/2016 tarih ve 139 sayılı Belediye Meclis Kararı mal sahibine tebliğ edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): NİP-21425,4 UİP-1943,31 olan İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapunun 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 359 ada, 25 parsel, 43 (İmar:20L-IV-d) pafta, 359 ada, 26 parsel, 20L-IV-d pafta, 457 ada, 37 parsel sayılı taşınmazlara ait gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısı tarafından hazırlanan Ticaret - Konut Alanı plan değişikliğinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftası ve izah raporu ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftası ve izah raporu ekte gönderilmiştir.

Konunun Komisyonumuzca incelenmesi sonucu plan tadilatı yapılacak olan alanın bütünlüğünün sağlanması amacıyla bölgedeki tüm adalardaki parsel sahiplerinin tümünün katılımıyla gerçekleştirilecek olan plan tadilatlarının Belediyemize sunularak konunun ileriki meclis toplantılarında değerlendirilmesine;

2- İlçemiz Hacıhasan (Yeni: Atatürk) Mahallesinde bulunan mülkiyetleri Ayhan GÜL ile İrtem Tarım Makinaları Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adlarına kayıtlı olan, 19M-I-a pafta, 293 ada 210, 211 ve 212 parsel sayılı taşınmazların imar planına göre, bir kısmı konut alanında, bir kısmı yeşil alanda bir kısmı da imar yolları üzerinde kalmakta olup, parsellerin planda yeşil alan olarak ayrılan kısımlarının üzerinden enerji nakil hattı geçmektedir.

Ayhan GÜL ile Şükrü Murat İRTEM 26.10.2016 tarihli dilekçeleri ile 293 ada 210, 211 ve 212 parselleri kapsayan imar plan tadilatı tekliflerini Belediye Meclisine sunmuşlardır. Söz konusu plan tadilatı; 293 ada 210, 211 ve 212 parselleri kapsayan alanın üzerinden enerji nakil hattı geçmesi ve parsellerin kamu terk oranının yüksek olmasından kaynaklı yapılaşmaya müsait olmaması gerekçesiyle, plan değişikliği yapılan parsellerin mevcut imar planında yeşil alan üzerinde kalan kısmı ile İstanbul Caddesi tarafına bakan kısımları Ticaret + Konut Alanı olarak düzenlenmiş olup, mevcut imar planında enerji nakil hattının (E.N.H.) geçtiği güzergahta olan 212 parsel sayılı taşınmazın park alanında kalan kısmı yeşil koridorun devamlılığını sağladığından tadilat teklifinde bu alanın Ticaret + Konut Alanı olarak düzenlenmesi plandaki yeşilin bütünlüğünü bozmuş, Ticaret + Konut Alanı olarak öngörülen kısımda ise plan notlarına bakıldığında yükseklik (H=) sınırlaması getirilmeyerek, yapı nizamının yanında yer alan kat yüksekliği bölümü boş bırakılmış, ancak 4 katlı inşaat yapmaya olanak sağlayan TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.40 ve KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) 1.60 değerleri plana işlenmiştir.

Konu Belediye Meclisince görüşülmüş, hazırlatılan plan tadilatında yeşil koridorun bütünlüğünün bozulduğunu belirtilerek, hazırlanan plan notlarında yükseklik (H=) ile ilgili notun imar planındaki kat yüksekliği, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) ve KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) değerlerinin plan notlarımızla uyumlu olarak yeniden plan tadilatının hazırlatılmasına dair alınan 18/11/2016 tarih ve 207 sayılı Belediye Meclis Kararı mal sahibine tebliğ edilmiştir.

Hazırlanan plan notlarında yükseklik (H=) ile ilgili notun imar planındaki kat yüksekliği, TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) ve KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) değerlerinin plan notlarımızla uyumlu olarak yeniden plan tadilatının hazırlatılarak Belediye Meclisince yeniden görüşülmesine dair alınan ve mal sahiplerine tebliğ edilen 18/11/2016 tarih ve 207 sayılı Belediye Meclis Kararına istinaden; plan tadilatı teklifinin kapsadığı alanın üzerinden enerji nakil hattı geçmesi, kamu terk oranının yüksek olması ve

düzenli yapılaşmaya müsait olmaması gerekçesiyle 293 ada 210, 211 ve 212 no'lu parseller birlikte değerlendirilerek, enerji nakil hattı, çevre yollar, yapı adaları ve yapı adalarının İstanbul Caddesi'ne bakan kısımları Ticaret + Konut olacak şekilde düzenlenmiştir. 293 ada 210 parselde yapılaşma şartları ve kat adetleri korunmuş, 211 ve 212 parsellerde yapılaşma şartları korunmuş ancak yapılaşmanın KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) değerini sağlayabilmesi gerekçesi ile yükseklik (H=) sınırlaması getirilmemiş, enerji nakil hattı altları %40 kamu terk oranının sağlanması amacıyla Özel Park Alanı olarak düzenlenerek mülkiyette bırakılmıştır.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PİN numarası (Plan İşlem Numarası): UİP-1943,32 olan İlçemiz Hacıhasan (Yeni: Atatürk) Mahallesi, 19M-I-A pafta, 293 ada 210, 211 ve 212 parsel sayılı taşınmazlara ait gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısı tarafından hazırlanan plan değişikliğinin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilat Paftası ile Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu ek'te sunulmuştur.

Konunun Komisyonumuzca görüşülmesi sonucu hazırlanan plan tadilatının plan müellifimiz olan İller Bankası A.Ş.'ye görüş sorulması ve gelecek görüş doğrultusunda konunun ileri Meclislerde yeniden değerlendirilmesine;

3- Mülkiyeti hisseli olarak Necdet ŞAHİN (1/2), Serkan ŞAHİN (1/2)'e ait olan, ilçemiz Dindoğru Mahallesi, Kasaba Toprağı mevkii, tapunun 43 (imar:20L-IV-d) pafta, 359 ada, 67 parsel, 4360 m2 yüzölçümlü, niteliği üzerinde bir havuz, bir depo, bir lojman, bir trafo binası bulunan bahçeli kargir un fabrikası olan taşınmaz şehir imar planında Büyük Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır.

Mülkiyeti hisseli olarak Ahmet ŞAHİN (29/400), Hanife ŞAHİN (8/400), Necdet ŞAHİN (192/400), Serkan ŞAHİN (171/400)'e ait olan, ilçemiz Dindoğru Mahallesi, Kasaba Toprağı mevkii, tapunun 43 (imar:20L-IV-d) pafta, 457 ada, 80 parsel, 3835 m2 yüzölçümlü, niteliği arsa, yağ fabrikası ve ardiye olan taşınmaz şehir imar planında Büyük Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır.

Taşınmaz sahipleri 28/11/2016 tarihli dilekçe ile, tapunun 43 (imar:20L-IV-d) pafta, 359 ada, 67 parsel ve 43 (imar:20L-IV-d) pafta, 457 ada, 80 parsel No.lu taşınmazlarının Büyük Sanayi ve Depolama Alanından çıkarılarak, söz konusu parseller için Konut + Ticaret alanı olarak plan tadilatı yapılması hususunu talep etmişlerdir.

Konunun Komisyonumuzca incelenmesi sonucu gerekli yeterliliğe sahip bir şehir plancısına plan tadilatının yaptırılmasına, gelecek olan plan tadilatının ileriki meclis toplantılarında değerlendirilmesine;

4- İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi, 620 No.lu Sokak ve İstasyon Caddesine cepheli tapunun 58 (imar:20L-IV-b) pafta, 18 ada, 2 parsel sayılı niteliği bahçeli kargir ev olan ve mülkiyeti hisseli olarak Bürhan DEDELER 1/4, Turhan DEDELER 1/4, Ayten KARACA 1/4, Birsen GÜNDÜZ 1/4'e aittir.

58 (imar:20L-IV-b) pafta, 18 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz mevcut imar planında Konut Alanında kalmakta olup, ayrık nizam yapılaşmasında, 4 (dört) kata imarlıdır. Söz konusu parselin 7 (yedi) metrelik 620 No.lu Sokağa ve çocuk bahçesine terkleri mevcuttur.

Taşınmaz sahipleri vermiş olduğu 29/11/2016 tarihli ilgi dilekçe ile, tapunun 58 (imar:20L-IV-b) pafta, 18 ada, 2 parsel sayılı taşınmazları üzerindeki terklerin kaldırılmasını talep etmektedir. Kaldırılması talep edilen 620 No.lu Sokak ve Çocuk Bahçesi 1986 onaylı imar planından gelmektedir. 620 No.lu Sokak; 618 No.lu Sokaktan başlayıp Şehit Komser Ahmet Yurdatapan Sokağa çıkışı ve sürekliliği olan bir imar yoludur. Söz konusu 18 No.lu imar adasında 620 No.lu sokağa yola terk işlemleri yapılmış parseller bulunmaktadır.

Konunun Komisyonumuzca değerlendirilmesi sonucu gelen teklifin reddine;

Komisyonumuzca 03-04-05/12/2016 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oy birliği ile karar verilmiştir.

05/12/2016

Aydoğan ÖZYOL
İmar Komisyonu Başkanı

Faik NAMDAR
Üye

Sebahattin NEMLİ
Üye

05/12/2016 tarihli 4 maddelik İmar Komisyon Raporu

1. maddesinde bahsi geçen ilçemiz Dündüğü Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti Mutsa Hayvancılık ve Ürünleri Tarım Gıda İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olan tapu no 43 (İmar:201-IV-d) pafta, 359 ada, 25 parsel, 43 (İmar:201-IV-d) pafta, 359 ada, 26 parsel, 201-IV-d pafta, 457 ada, 37 parsel sayılı taşınmazlar şehir imar planında Büyük Sanayi ve Depolama Alanı'nda bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazların Büyük Sanayi ve Depolama alanından çıkarılıp, Fatih Caddesine cepheyi yol boyunca Akaryakıt + LPG ve Servis İstasyonu Alanı olarak, diğer kısımlarda ise Konut + Ticaret Alanı olarak plan tadilatı yapılmasına talep edilmesi, talep incelendiğinde; bahsi geçen taşınmazlar için talep sahibince gerekli yeterliliğe sahip bir şehir planına plan tadilatı yapılmasına ait 12/07/2016 tarih ve 139 sayılı Belediye Meclis Kararı mal sahibine tebliğ edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'nden alınan PIN numarası (Plan İşlem Numarası): NIP-21425,4 (NIP-1943,31) olan ilçemiz Dündüğü Mahallesi, tapu no 43 (İmar:201-IV-d) pafta, 359 ada, 25 parsel, 43 (İmar:201-IV-d) pafta, 359 ada, 26 parsel, 201-IV-d pafta, 457 ada, 37 parsel sayılı taşınmazları ait gerekli yeterliliğe sahip bir şehir planına temininden hazırlanan Ticaret - Konut Alanı plan değişikliğinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftası ve izah raporu ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftası ve izah raporu ekte gönderilmiştir.

Konunun Komisyonumuzca incelenmesi sonucu plan tadilatı yapılacak olan alanın bölünüşünün sağlanması amacıyla bölgedeki tüm adalaradaki parsel sahiplerinin tümünün katılımıyla gerçekleştirilecek olan plan tadilatlarının Belediyemize sunularak konunun ileriki meclis toplantılarında değerlendirilmesine, içeriği görüşün Komisyonundan geldiği şekli ile ayrıca kabulüne,

Meclisi, 2016 Yılı, Aralık Ayı, 05/12/2016 tarihli toplantısında mevcutdur. Bu karar ile karar verilmiştir.

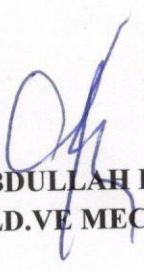
ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BŞK.

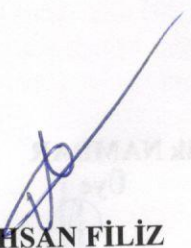
ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ

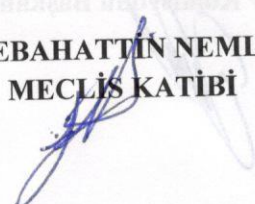
SEBAHATTİN NEMLİ
MECLİS KATİBİ

05/12/2016 tarihli, 4 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclis'in, 2016 Yılı Aralık Ayı, 05/12/2016 tarihli Toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.


ABDULLAH HACI
BLD.VE MEC.BŞK.


ALİ İHSAN FİLİZ
MECLİS KATİBİ


SEBAHATTİN NEMLİ
MECLİS KATİBİ