

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ : 25.05.2018

KONU :Avluburun Mahallesi G.24.a.25.d.01.a, G.24.a.24.a.04.d, G.24.a.24.b.03.c pafta sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 10. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.04.2018 tarih ve 2289 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Avluburun Mahallesi, G.24.a.25.d.01.a pafta sınırları içerisinde yer alan 1352 nolu parselde bulunan "Park Alanı" kullanımı, G.24.a.24.a.04.d. pafta sınırları içerisinde yer alan 600 nolu parseldeki "Konut Alanı" kullanımı ve "G.24.a.24.b.03.c pafta sınırları içerisinde yer alan tescil harici alandaki "Konut Alanı" kullanımları ile ilgili olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliği hazırlanmasının nedeni Belediyemiz Etüt ve Proje Müdürlüğüne Avluburun da "Mahalle Konağı Projesinin" hazırlandığını belirterek söz konusu alan ile ilgili plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Bu nedenle bu alanda Sosyo Kültürel Tesis Alanı kullanımına ihtiyaç duyulmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinde; Avluburun Mahallesi, G.24.a.25.d.01.a pafta sınırları içerisinde yer alan Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 30.03.2018 tarih ve 217 sayılı yazısı doğrultusunda 1352 nolu parselde bulunan "Park Alanı" kullanımının bir kısmı "Sosyo Kültürel Tesis Alanı ve 7,00 metre genişliğinde İmar Yolu" planlanması buna karşılık kaldırılan park alanı kullanımına eş değer alan olarak ise G.24.a.24.a.04.d. pafta sınırları içerisinde yer alan 600 nolu parseldeki "Konut Alanı" kullanımı ile "G.24.a.24.b.03.c pafta sınırları içerisinde yer alan tescil harici alandaki "Konut Alanı" kullanımı "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiştir. Teklif edilen planın değişikliği ile söz konusu 1352 nolu parselde planlanan "Sosyo Kültürel Tesis Alan" kullanımının yapılaşma koşulları ise "E:0,60 ve Hmax:2 Kat" olarak planlanmıştır.

Ancak İmar Komisyonu toplantıları sürecinde Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün 21.05.2018 tarih ve 305 sayılı yazısı ile "1352 nolu parselde bulunan ağaçların kesilmemesi gerekçesi ile Mahalle Konağı Projesini 1351 nolu parselde yapılması" ile ilgili talebi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde düzenleme yapılarak teklif edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu 1352 nolu parselde bir değişiklik yapılmamış olup "Park Alanı" kullanımında kalmakta, 1351 nolu parselde bulunan "Park Alanı" kullanımının bir kısmı "E:0,70 ve Hmax:2 Kat yapılaşma koşuluna sahip "Sosyo Kültürel Tesis Alanı" ve 7,00 metre genişliğinde İmar Yolu" kullanımı olarak düzenlenmiştir. Yine kaldırılan park alanı kullanımına eş değer alan olarak ise 600 nolu parseldeki "Konut Alanı" kullanımı ile "G.24.a.24.b.03.c pafta sınırları içerisinde yer alan tescil harici alandaki "Konut Alanı" kullanımları da "Park Alanı" kullanımı olarak düzenlenmiştir.

Sonuç olarak Avluburun Mahallesi sınırında bulunan planlama alanları içerisinde hazırlanan Avluburun 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca tadilen uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Murat Sabri ÇAKIR
İmar Komisyonu Başkanı

Selahattin AKTOP
Komisyon Başkan Vekili

Nebahat KILIÇ
Üye

Faruk SARMAN
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye