

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 26.10.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 06.09.2023 tarih 290 sayılı kararıyla onaylanan; İkizyüyük Mahallesi 5906 ada bölgesinde imar planı değişikliğine askı süresinden gelen itirazlar incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

İkizyüyük Mahallesi 5906 ada bölgesinde yapılan plan değişikliğine askı süresinde gelen 16.10.2023 tarih 4305 - 4306 - 4307 kayıt numaralı dilekçeler; "İkizyüyük Mahallesi 5906 ada 9 parselde bulunan taşınmaz için söz konusu imar planına itiraz ediyoruz." şeklindedir.

İkizyüyük Mahallesi 5906 ada 9 parsel numaralı taşınmaz söz konusu imar planı değişikliği öncesinde 01/03/2016 tarih 107 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan imar planlarında; kısmen Ayrık Nizam 4 kat TAKS:0.25 KAKS:1.05 yapılaşma koşullu konut, kısımda yol ve pasif yeşil alanda kalmakta olup, 18. Madde İmar Uygulaması Yapılmasının Zorunlu Olduğu Alan Sınırı içerisinde kalmaktadır. Ayrıca parselin büyük bir bölümü Yapı Yasaklı Alanda (Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı) kalmaktadır. Bu planlara askı süresi dahilinde itirazda bulunulmamış olup, yürürlüğe girmiştir. Belediye Meclisimizin 06.09.2023 tarih 290 sayılı kararıyla İkizyüyük Mahallesi 5906 ada bölgesinde onaylanan imar planı değişikliği; yerleşik alanları etrafındaki imar planlarında halihazırda kaldırılmış olan OSB Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı ile ilgili yapı yasaklı alanların kaldırılması, köy yerleşim planlarından gelen 5906 ada 1-2-3-4 parsellerde Ayrık Nizam 4 katlı, TAKS:0.32 KAKS:1.05 yapılaşma koşullu, 5 ve 3 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli konut alanı, adanın kuzey, güney ve doğu bölümünde 7 metre yol alanı ve bu alanın doğusunda 5906 ada 9 parselin bir bölümünde artan yapı - nüfus yoğunluğuna karşılık, kaldırılan ENH'nin altında düzenlenen pasif yeşil alandan park alanı düzenlenmiştir. 5906 ada 9 parselin bulunduğu bölgeden geçen OSB Enerji Nakil Hattına paralel güneyinden geçen Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı ile ilgili yapı yasaklı alanlar kaldırılmamıştır. Ayrıca söz konusu taşınmaz plan değişikliği sonrasında da 18. Madde İmar Uygulaması Yapılmasının Zorunlu Olduğu Alan Sınırı içerisinde kalmaktadır. Bahse konu bölgede henüz imar uygulaması yapılmamış olup, çalışmalar devam etmektedir. Söz konusu çalışmalar tamamlandıktan sonra İkizyüyük Mahallesi 5906 ada 9 parselde gerekli kesintiler yapıldıktan sonra imar parseli tescil edilebilecektir.

Bu nedenle Belediye Meclisimizin 06.09.2023 tarih 290 sayılı kararıyla onaylanan; İkizyüyük Mahallesi 5906 ada bölgesinde imar planı değişikliğine askı süresinden gelen itirazlar uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR