

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10.05.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Belediye Meclisimizin 06.04.2024 tarih 86 sayılı kararı ile onaylanan 3455, 3455-A değişiklik numaralı imar planı ve değişikliğine askı süresi dahilinde yapılan itirazlar dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

19.04.2024 tarih 1463 sayılı dilekçe, 17.04.2024 tarih 1445 sayılı dilekçelerde "... Eskişehir Karayolu bulvarından İnköy mahallesi, Parmakören Mahallesi ve Hilalkent mahallesi sınırlarından geçerek Tavşanlı karayolu bulvarına bağlanacak 40-50 metrelik yeni bulvarların yapım kararı ile Gaybiefendi mahallesi 227 ada da yapılması planlanan 24 metrelik yeni yol kararının ... zarar vereceğini düşünüyoruz.... Gaybiefendi mahallesi 222 ada 53 parselin mal sahiplerinin 2 cepheli, ... çok değerli tarlasının alınan kararlar park olarak imara geçtiği görülmekte , bu kararın yanlış olduğunu ve park alanını kaldırılmasını talep ediyoruz..." şeklindedir.

03.04.2024 tarih 1347 sayılı dilekçe ile, "Akkent mahallesi 158 ada 15 parselde 2 adet 10 katlı, 1 adet 11 katlı, daha önceden 158 adada 10 ve 11 kat, 159 adada 8 kat konut yapılmışsa, şimdi de 158 adada 10 kat olmasa da 8 kat konut yapılması..." şeklindedir.

Tokı bölgesi güneyi ile 50 metrelik yol arasında kalan, İnköy Mahallesi 147 ve 5456 ada bölgesi İnköyde bulunan RMSA istasyonun doğusu ile İnköy Mahalle Yerleşik arasında kalan alanda Bahse konu alanlar Nazım imar planları ve Uygulama İmar planları dışında olup, plansız sahalarda kalmakta, ancak imar planlarına bitişik konumda olmasından dolayı imar planı yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Söz konusu itiraz dilekçeleri etüd edilmiş olup; ilgi dilekçelerde bahsedilen 40-50 metrelik yol alanları 06.04.2024 tarih 86 sayılı kararı ile onaylanan yeni bir plan olmayıp daha önceden onaylanıp yürürlüğe girmiş yol alanı imar planlarıdır. Askıya çıkarılan planda konut, konut -ticaret alanlarında, Ayrık nizam 4 kat, Taks: 0.25, kaks:1.00 alanlar planlanmış olup; alanların çevresinde Ayrık nizam 4 kat, Taks:0.25, Kaks:1.00 konut lejandlı alanlar bulunmaktadır. Ayrıca Gaybiefendi mahallesi 227 adadan geçecek yol alanı ve Gaybiefendi Mahallesi 222 ada 53 parselde bulunan park alanı askıya çıkarılmış olan 3455,3455-A değişiklik numaralı plan sınırları içerisinde olmayıp; 05.06.1986 yılında onaylanan imar planları içerisinde kalmaktadır. Alanda 10 Temmuz 2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan *Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*'un 9. Maddesi ile birlikte, düzenlemeye tabi tutulan alanlardaki Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Alanı vb. kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, yine anılan kanunla %45 olarak belirlenen Düzenleme Ortaklık Payı hesabına dahil edilmiştir. Bu sebeple, İmar Planı ile kısıtlama getirilmiş gayrimenkullerin kamu kurumları tarafından kamulaştırılmasına ihtiyaç olmayacak ve bu amaçla da kurumların bütçelerine kamulaştırma için ödenek koymalarına gerek kalmayacaktır. Bu bağlamda, İmar Kanununun 10. maddesi kapsamında, aşağıda açıklanan imar planlarının yürürlüğe girmesinden sonra, maksimum 5 yıl içerisinde, ilgili sahalarda 18. Madde İmar uygulamaları yapılacaktır. Ayrıca imar uygulamasından kalan kısım için ise kamulaştırma işlemi yapılabilecektir.

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı Belediye Meclisinin 06.04.2024 tarih ve 86 sayılı kararı ile onaylanan 3455, 3455-A uygulama ve Nazım imar planı ve değişikliğine askı süresi içerisinde gelen itirazlar, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ