

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.11.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner Mahallesi, 6018 ada, 1, 3 ve 5 parsel ve 6020 ada, 1 parsel bölgesinde Yol Alanı düzenlenmesine yönelik imar planı ve değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Ulaşım Müdürlüğünün 24.09.2024 tarih ve E-20873667-210.06.99-2847 yazısı; “*Siner Mahallesi 6018 ada 1,3, 5 parsel bölgesinde imar planında bulunan 12 metrelik yol alanının yine imar planında bulunan Organize Sanayi Bölgesine gidiş geliş için kullanılan 26 metrelik yol alanına bağlantı sağlanması amacıyla, yazımız ekinde iletilen imar planı değişikliğinin yapılması...*” şeklindedir. Söz konusu İlave İmar Planı ve Değişikliği talebine ilişkin saha, Yürürlük Uygulama İmar Planına göre; bir kısmı, 12 metrelik ve 26 metrelik Yol Alanında ve Park Alanında kalmakta olup alanın bir kısmı ise plansız alanda kalmaktadır. Söz konusu sahanın mülkiyet durumu incelendiğinde; 6018 ada, 5 parsel ve 6020 ada, 1 parselin DSİ mülkiyetinde, 6018 ada, 3 parselin hazine mülkiyetinde, 6018 ada, 1 parselin özel mülkiyette olduğu anlaşılmıştır. Aşağıda açıklanan ilave imar planı ve değişikliği; İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında etüt edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, madde 26, 3.fıkra, (b) bendinde; “*İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...*” hükmü yer almaktadır. Bu nedenle; Park Alanında, Yol Alanı düzenlenmesine yönelik İmar Planı Değişikliğinde, azaltılan Park Alanı, eş değer alanla karşılanmalıdır.

Siner Mahallesi, 6018 ada, 1, 3 ve 5 parsel ve 6020 ada, 1 parsel bölgesinde; 12 metrelik Yol Alanı, Pasif Yeşil Alan ve kavşak düzenlenmesine, yürürlük Uygulama İmar Planına göre azaltılan 916 m²'lik Park Alanına, eş değer alan olmak üzere; Siner Mahallesi, 181 ada bölgesinin doğusunda 916 m² Park Alanı düzenlenmesine, “*Devlet Su İşleri, 3. Bölge Müdürlüğünün 14/11/2024 tarih ve 5226949 sayılı yazısında belirtilen, halihazırda bulunan kanalda, akışa mani bir durum oluşturulmayacaktır, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünün 01/11/2024 tarih ve 1782 sayılı yazısında belirtilen, mevcut kanalizasyon hatları korunacaktır.*” plan notlarının düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ