

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 08.01.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Hamidiye Mahallesi ve Şehitler İlköğretim Okulu arasında, Yol Alanı düzenlenmesine yönelik İmar Planı Değişikliği yapımı müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

09/12/2024 tarih ve 38121 sayılı dilekçede; Hamidiye Mahallesi, 2730 ada, 63 parselin bulunduğu bölgede yapılaşmaya gidileceği, söz konusu bölgede ulaşımın sadece Maltepe Mahallesinden sağlandığı ve Hamidiye Mahallesi imar planı uygulaması tamamlandığında bölgenin trafik yoğunluğunun artacağından dolayı bölgenin ulaşımını geliştirmek adına Şehitler İlköğretim Okulu önünden başlayarak Hamidiye Mahallesi arasında Yol Alanı düzenlenmesine yönelik İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir. Dilekçe ekinde iletilen Yol Alanı düzenlenmesine ilişkin kroki incelendiğinde; yürürlük Uygulama İmar Planına göre, alanın büyük bir kısmı Ağaçlandırılacak Alanda kalmakta olup bir kısmı ise Park Alanı lejantlı alanda kalmaktadır. Ayrıca 05.04.2016 tarihli Belediye Meclis Kararına istinaden Orman Alanı sınırları İmar Planlarına aktarılmış olup talep edilen Yol Alanı, Orman Alanında kaldığı anlaşılmıştır. İmar planı yapımına konu alan, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlili Alan (ÖA-3), Uygun Olmayan Alan (UOA- 05.04.2016 tarihli Belediye Meclis Kararına göre İşlemlerin Durdurulacağı Yapı Yasaklı Alan) lejantlı alanlarda kalmaktadır.

Yol Alanı düzenlenmesine yönelik İmar Planı Değişikliği talebinin bulunduğu bölgede; eğimin farklı bölgelerde %15,5 ve %21 seviyesine çıktığı anlaşılmıştır. Bölgenin eğim değerleri, topoğrafik yapısı ve doğal karakteri değerlendirildiğinde, taşıt trafiği için eğim değerlerinin ve inşaa maliyetlerinin yüksek olacağı anlaşılmıştır. Ayrıca söz konusu Yol Alanı talebi, yakın çevresiyle birlikte ele alındığında, talep alanının güneyinde yer alan Hamidiye Mahallesi İlave Nazım İmar Planı, 1. ve 2. Etap kapsamındaki Uygulama İmar Planı ve 18.madde İmar Uygulaması süreci devam etmektedir.

Yukarıda açıklanan hususlar nedeniyle, Yol Alanı düzenlenmesine yönelik İmar Planı Değişikliği talebi **uygun görülmemiştir**.

Bilgilerinize arz ederiz.

Melek MANKAN  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Serdar ELARSLAN

Aziz GÜNDÜZ