

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 16.08.2023 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, 30 Ağustos Mahallesi, 1406 ada, 2 parselde imar değişikliği müracaatı dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Bahse konu alan ile ilgili Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 23.06.2023 tarih, 2753 sayılı yazısında; "... 30 Ağustos Mahallesi 1406 ada 2 parsel ile ilişkin sunduğu sondajlı temel ve zemin etüt raporu-jeoteknik raporu ve Fen İşleri Müdürlüğünün incelemeleri sonucunda arsasına inşaat yapılamayacağı kesin olarak anlaşıldığını belirterek, belediyemiz tarafından arsasının kamulaştırılarak belediye taşınmazlarıyla takas edilmesini talep edilmiştir. Mülkiyeti Recep GERÇEK'a ait olan, İlimiz Merkez 30 Ağustos Mahallesi 1406 ada 2 parsel numaralı taşınmaz imar planında konut alanında olup, kamulaştırmaya konu olabilecek Yol, Park, Otopark Belediye Hizmet Alanı vb. alanlarda kalmadığından söz konusu parselde bu haliyle kamulaştırma işlemi yapılamamaktadır. Ekli yazışmaların incelenip, konunun müdürlüğünüzce değerlendirilerek imar planı değişikliği yapılması durumunda kamulaştırma işlemi için müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunu arz ederim." Şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği yazısı etüt edilmiştir.

Bahse konu 30 Ağustos Mahallesi 1406 ada 2 parsel, Yürürlük İmar planlarında Ayrık nizam 5 kat konut lejantlı, KAKS (Emsal): 1.50 TAKS: 0.40, 5 metre ön bahçe, 3.5 metre yan bahçe mesafeli, İmar Planına esas Jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüt raporunda Önlem şartlı alan (Ö.A.3) içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu İmar Planına esas Jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüt raporunda parselin bulunduğu alanda Yerleşime Uygun Olmayan Alan (U.O.A) koşulu bulunmadığından, söz konusu parsel konut alanı olarak planlandığı görülmüştür. Parsel alanında imar planı 1992 yılında onaylanmış olup günümüze kadar imar planı değişikliği olamadığı ve yürürlük imar planında konut alanı olarak olduğu görülmektedir. Söz konusu parsel maliki tarafından yaptırılan zemin etüt raporu İmar Planına esas Jeolojik-jeoteknik etüt raporu yerine geçecek bir çalışma değildir.

Bahse konu 30 Ağustos Mahallesi, 1406 ada, 2 parsel için imar planı değişikliği talebi **uygun görülmemiştir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR