

## İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 2016 Yılı Şubat Ayı 01/02/2016 tarihli toplantısında, Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen konular üzerinde yaptığımız görüşme ve incelemeler neticesinde ;

1- İlçemiz Hacıhasan (Yeni: Atatürk) Mahallesi, tapunun 22 (İMAR:19L-II-b/20L-III-c) pafta, 200 ada, 44 parsel sayılı taşınmazın tamamı Belediyemiz sınırları ve İmar Planı sınırları içinde kalmakta olup, bir kısmı Çevre Yolunda, bir kısmı Konut Alanında, bir kısmı İmar Yolları üzerinde, bir kısmı da Endüstri Meslek Lisesi alanında kalmaktadır.

Saliha ÖZÇINAR 1/12, Sevda EKŞİOĞULLARI 1/12, Oya KÖYLÜ 1/12, Özkan ÖZÇINAR 1/12, Alaattin ÖZÇINAR 3/6 ve Sedat ÖZÇINAR 1/6 hissedarı oldukları tapunun 22 (İMAR:19L-II-b/20L-III-c) pafta, 200 ada, 44 parsel sayılı taşınmazın 1986 yılında yapılan İmar Planına göre büyük bir kısmının Okul Alanı içinde kaldığını belirtmekte ve kamulaştırma işlemi yapılmadığından dolayı, mağduriyetlerinin giderilmesi adına taşınmazın Okul Alanından çıkarılmasını talep etmektedirler.

Talebin Komisyonumuzca incelenmesi sonucunda, konu ile ilgili olarak Valilik Makamı İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nden görüş sorulmasına, gelecek görüş doğrultusunda konunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden değerlendirilmesine,

2- İlçemiz Gazikemal Mahallesi, İnönü Caddesi üzerinde bulunan mülkiyeti tam ve hisseli olarak Belediyemiz adına kayıtlı, tapunun 24 pafta, 234 ada, 2 parsel sayılı, 24 (19L-I-c) pafta, 216 ada, 121 (Eski:9) parsel sayılı, 19L-I-c pafta, 216 ada, 117 parsel sayılı, 24 pafta, 216 ada, 10 parsel sayılı taşınmazlar Şehir İmar Planında Konut Alanında kalmaktadır. Bölgenin gelişimi ve parsellerin bulunduğu konum itibarıyla Konut Alanının Ticaret, Ticaret + Konut Alanına dönüştürülmesine ait plan tadilatı 18/01/2016 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilerek onaylanmış olup askı süreci ve işlemleri halen devam etmektedir.

Askı süreci devam eden imar planı üzerindeki söz konusu parsellerde yapılacak olan haritacılık ile ilgili imar uygulama işlemi (**kadastral yoldan ihdas, yoldan ihdas, yola terk, trafo alanına terk, birleştirme, ayırma, parselasyon yapımı, tenzil ilave, yüz ölçüm ve sınır düzeltmeleri ve çatak ile ilgili çalışmalar (tescil, tescil harici ve haritacılık işlemlerinin tamamı) işlemlerinin yapılması** ) için bir kalem hizmet alımının, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22. maddesinin (d) bendi gereğince yapılan piyasa araştırması neticesinde Harita Mühendisi Emre Emel CİN tarafından yapılması uygun görülmüş ve yapım işlemi adına tebliğ edilerek kendisine verilmiştir.

Ticaret, Ticaret + Konut Alanına dönüştürülmesine ait plan tadilatı kabul edilerek askı süreci ile değişiklik beyannamesi hazırlanması işlemleri halen devam eden mülkiyeti tam ve hisseli olarak Belediyemiz adına kayıtlı, tapunun 24 pafta, 234 ada, 2 parsel sayılı, 24 (19L-I-c) pafta 216 ada, 121 (Eski:9) parsel sayılı, 19L-I-c pafta, 216 ada, 117 parsel sayılı, 24 pafta, 216 ada, 10 parsel sayılı taşınmazların imar uygulaması neticesinde hazırlanacak Değişiklik Beyannamesinin tapu tescili işleminden sonra, parsellerin birleşiminden oluşacak yeni parsel veya parsellerin, gerçek veya tüzel kişilere takdir edilecek bedel karşılığında 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi (e) bendi gereğince satışı konusunda Belediye Encümenine yetki verilmesine,

3- İlçemiz Dindoğru Mahallesi, tapunun 43(İmar: 20K-III-b) pafta, 398 ada, 57 parsel sayılı taşınmazın tamamı Belediyemiz sınırları ve Şehir İmar Planı sınırları içinde kalmakta olup, blok yapı nizamında 3 kata imarlıdır. Şehir İmar Planına göre Konut Alanında kalan taşınmazın üzerine H:9.50 metre yüksekliğinde 11 adet blok yapı yapılabilmektedir. Parselin mevcut Şehir İmar Planına göre İmar Yoluna, Yeşil Alana ve Otopark Alanına terkleri bulunmaktadır.

Hikmet Turgut İÇİNSEL 22/01/2016 tarihli dilekçesinde; maliki olduğu tapunun 43 (İmar: 20K-III-b) pafta, 398 ada, 57 parsel sayılı taşınmazın, mevcut İmar Planına göre blok yapı nizamında, 3 katlı ve Konut Alanında kaldığını, Fatih (Babaeski-Edirne) Caddesine cepheli ve erişilebilirliğinin yüksek olduğunu, imar yolları ile çevrili ve yeni yapılacak Hükümet Konağının yanında yer aldığını, parselin büyük bir kısmının Yola, Yeşil Alana ve Otopark Alanına terk işleminin olmasından ve yapı adasında belirtilen (taban alanı kat sayısı) taks:0.25, emsal: 0.75 değerleri ve H:9.50 metre yüksekliği ile yapılaşma hakkının 3 katla sınırlandırıldığını, arsanın merkezi konumu ile ulaşım kolaylığı ve yeni yapılacak Hükümet Konağının bitişiğinde yer alması nedeniyle mevcut durumunun yeniden değerlendirilmesini ve sahip olduğu inşaat hakkının mağduriyetine yol açtığını belirtmekte olup mağduriyetinin giderilmesi adına söz konusu parselde plan tadilatı yapılmasını talep etmektedir.

Talebin Komisyonumuzca incelenmesi sonucunda, konu ile ilgili olarak, plan müellifimiz İller Bankası A.Ş.'den görüş sorulmasına, gelecek görüş doğrultusunda konunun ileriki Meclis Toplantılarında yeniden değerlendirilmesine,

Komisyonumuzca , 04/02/2016 tarihinde yapılan toplantıda katılımcıların oybirliği ile karar verilmiştir.

**Aydoğan ÖZYOL**  
İmar Komisyonu Başkanı

**Faik NAMDAR**  
Üye

**Mustafa BAĞRIVATAN**  
Üye




**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

04/02/2016 tarihli 3 maddelik İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekli ile aynen kabulüne,

Meclisin; 2016 Yılı, Şubat Ayı, 05/02/2016 tarihli toplantısında mevcudun ittifakı ile karar verildi.

  
**ABDULLAH HACI**  
**BEL. VE MEC. BŞK.**

  
**ALİ İHSAN FİLİZ**  
**MECLİS KATİBİ**

  
**ÖZKAN ARBAŞ**  
**MECLİS KATİBİ**