

## İMAR KOMİSYON RAPORU

03.01.2017 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında imar komisyonuna havale edilen aşağıdaki konuların görüşülmesi için imar komisyon üyeleri Beray ERİM, Yücel KAŞIKÇI, Emre EROL, Koray KAPLAN, Mevli PEHLİVAN'ın katılımıyla 10.01.2017 Perşembe günü saat 10:00 da, Plan ve Proje Müdürlüğünde toplanıldı.

1- Zafer Mahallesi 2096 ada 1 numaralı taşınmaza ilişkin plan notu değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Zafer Mahallesi 2096 ada 1 numaralı taşınmaz onaylı uygulama imar planında Ticaret+Konut alanında kalmaktadır. Söz konusu parselin 5.00 m yollardan yapı yaklaşma mesafesi bulunmakta olup, TAKS=0.40, Emsal=2.20,  $Y_{ençok}$ = Serbest olarak yapılaşma koşulları belirtilmiştir.

Plana esas plan notunda 1. madde a bendine göre " Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımları birlikte yer alır. Bu alanda konut kullanım oranı, parselin toplam inşaat emsalinin %80'ini geçemez. Emsal parselin brüt alanı üzerinden hesaplanır." şeklinde hüküm belirtilmiştir.

Taşınmaz sahibinin 27.12.2016 tarihli dilekçesi ile plan notunun bu maddesinde " Konut kullanım oranı parselin toplam inşaat emsalini %90'ını geçemez." şeklinde plan notunun inşaat emsali olarak belirtilen kısmının değiştirilmesi talep edilmiştir.

Fakat dilekçe sahibinin 11.01.2017 tarihli dilekçesi ile talebini geri çekmiş olup, plan notu değişikliği komisyonumuzca değerlendirilmemiştir.

2- Kırveli Mahallesi 3570 ada 1 numaralı taşınmaza ilişkin plan değişikliği komisyonumuzca incelendi.

Kırveli Mahallesi 3570 ada 1 numaralı taşınmaz onaylı uygulama imar planında İlköğretim Alanında kalmaktadır. Yollarda 10.00 m çekme mesafesi bulunmakta olup,  $E=1.00$ ,  $Y_{ençok}=4$  Katlı olarak yapılaşma koşulu belirtilmiştir.

Talep edilen plan değişikliğinde ise İlköğretim Alanının Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesi istenmiştir. Gümüşçayı Caddesinden 10.00 m, diğer yollardan 5.00'er m yapı yaklaşma mesafesi önerilmiş olup,  $E=1.00$ ,  $Y_{ençok}=4$  Katlı olarak yapılaşma koşulları tarafımıza iletilmiştir. İlköğretim Alanının Kuzeydoğu kısmında bulunan 4177 ada 128 parselin mülkiyeti Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne ait olup, plan değişikliği ile okul alanı dışında çıkartılmıştır.


Komisyonumuzca yapılan inceleme de diğer Okul alanlarında da özellikle ön bahçe mesafelerinde değişiklik olduğu tespit edildiğinden Millî Eğitim Bakanlığının uygun görüşünün alınması şartı ile plan değişikliği komisyonumuzca (Koray Kaplan'm red oyu) oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

### KOMİSYON ÜYELERİ

**Emre EROL**  
Komisyon Sözcüsü



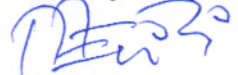
**Yücel KAŞIKÇI**  
Komisyon Üyesi



**Koray KAPLAN**  
Komisyon Üyesi



**Mevli PEHLİVAN**  
Komisyon Üyesi



**Beray ERİM**  
Komisyon Başkanı

