

DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYON RAPOR NUMARASI : 2020/31

MECLİSTEN HAVALİ TARİHİ : 04.11.2020

KONU: Aksu Mahallesi 1207 ada 9 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediye Meclisimizin 04.11.2020 tarihli toplantısında 15. Gündem Maddesi olarak görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/01/2020 tarih ve 12906 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) 06.05.2020 tarih ve 5004 sayılı Başkanlık Oluru

TALEP

Kahramanmaraş İli Dulkadiroğlu İlçesi Aksu Mahallesi 1207 ada 9 parselin batısında imar adasının halihazır yol durumuna göre düzenlenmesine ilişkin uygulama imar plan değişikliği teklifi.

MÜLKİYET

76531,29 m² yüzölçümlü Aksu Mahallesi 1207 ada 9 parsel 1273,44 m² Dulkadiroğlu Belediyesi, 75257,85 m² Emin Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU

Aksu Mahallesi 1207 ada 9 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı Emsal=1.00 Hmax.=Serbest olarak tanımlıdır. Yapı yaklaşma mesafeleri doğu cephesinde 5 metre diğer cephelerde 10 metredir.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelendiğinde;

Aksu Mahallesi 1207 ada 9 parselin batısında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esasına istinaden kamu yararı gözetilmek suretiyle belediyemiz hissesi oranında imar adası halihazır yol durumuna göre düzenlenmiştir. 1273,44 m²'lik alan yol olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla 1273,44 m² yol alanı artarken 1273,44 m² Sanayi Alanı azalmıştır. Ayrıca plan değişikliğine konu 1207 ada 9 parselde 1122 m² taks konu alan azalmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26;

(1) "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

İlgi (a) başkanlık oluruna göre hazırlanan Aksu Mahallesi 1207 ada 9 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin b bendine ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Aksu Mahallesi 1207 ada 9 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; imar planında tanımlı imar yolunun açılması için şahıs mülkiyetli 4599,68 m² yüzölçümlü Aksu Mahallesi 116 Ada 2/A nolu parselin kamulaştırılması gerekliliği de göz önünde bulundurularak teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ali TAŞ
Komisyon Başkanı

Hülya KAPTANOĞLU
Üye

Mehmet Baki ARPASATAN
Üye

Harika Fatma AÇIKSARI
Üye

Ebutalip CEREN
Üye