


T.C.
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 T.C. TÜRKİYE CUMHURİYETİ MELİKGAZİ BELEDİYESİ	KARAR TARİHİ	05.08.2024	KARAR NO	168
	DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
		Ağustos	1	1
	KARARIN ÖZÜ	Muhtelif mahallelerde sayısallaştırma işlemi yapılması ile ilgili meclis kararına yapılan itirazlar		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan; Muhtelif mahallelerde sayısallaştırma işlemi yapılması ile ilgili meclis kararına yapılan itirazlar hakkındaki 11.07.2024 tarihli ve 48 nolu rapor okundu.

Yapılan görüşmeler ve işaretle oylama neticesinde; Meclisin 01.07.2024 tarihli ve 161 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; İlçemiz Kuzey Bölgesi raster formatındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının Cad tabanlı çizim programı ile bilgisayar ortamına aktarılması (Sayısallaştırma) ve Revizyon işi ihalesi kapsamında Germir, Yıldırım Beyazıt, Alpaslan, Köşk, Kılıçarslan, Hunat, Gültepe, Tacettinveli, Battalgazi, Esenyurt, Osmanlı, Selçuklu, Danişmentgazi mahallelerini kapsayan 2100 hektar alanda yapılan çalışma 09.11.2023 tarih ve 286 sayılı Belediyemiz meclis kararına istinaden 14.05.2024 tarihinde askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde 3 farklı alanla ilgili itiraz dilekçeleri verilmiştir.

Komisyon tarafından yapılan incelemede;

İtiraz 1- Battalgazi Mahallesi 1716 adada bulunan E:1.40 olan değer artırılarak yeniden planlanması için 17 adet farklı dilekçe ile itiraz edildiği, Kentsel dönüşüm için inşaat alanının yeterli olmadığı gerekçe olarak sunulmuş, fiili binaların ömrünü tamamladığı söylenerek dönüşüm için gerekli emsalin verilmesi talebinin, söz konusu revizyon imar planından öncede ilgili alanda emsal değerinin 1.40 olduğunun anlaşıldığı yoğunluk artışı yapılmasının uygun olmadığı belirtildiğinden, ilgili itirazların reddinin uygun olacağı,

İtiraz 2- Esenyurt Mahallesi 1300 ada 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415 parsellerin bulunduğu imar adası yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile küçültüldüğü, söz konusu parseller geçmişte uygulama görmüş temiz imar parseli olduğu belirtilerek ilgili parsellerin tapu alanı ile geometri alanları arasındaki farklardan kaynaklı 18 inci madde uygulaması bu haliyle yapılamaz olduğu gerekçesiyle revizyon öncesi haline getirilmesi talebi ile ilgili yapılan incelemede; tapu alanları ve revizyon öncesi durum dikkate alınarak ilgili adanın yeniden düzenlenmesi talebinin kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 3- Köşk Mahallesi 12973 ada 1 parsel numaralı ticaret alanı olarak planlı yerin revizyon öncesindeki gibi yüksek katlı yapılaşmaya olanak verecek şekilde yeniden düzenlenmesi talebi ile ilgili yapılan incelemede; ticaret alanı olarak planlı yerin TAKS=0.50, KAKS=1.00 yapılaşma koşullarında ve çekme mesafelerinde değişiklik olmadan, revizyon uygulama imar planı ile verilen Yençok:2Kat değerinin revizyon öncesi uygulama imar planına göre daha yüksek yapılaşma yapılabileceği göz önüne alınarak Yençok=12.50 m olacak şekilde değiştirilerek planlanmasının kabulünün uygun olacağı,

İlçemiz Kuzey Bölgesi revizyon uygulama imar planı için yukarıda açıklanan itirazlardan; İtiraz 1 numaralı (17 adet aynı dilekçe ile yapılan) itirazların reddinin uygun olacağı, İtiraz-2 ve İtiraz-3 numaralı itirazların plan müellifi tarafından ilgili mevzuat ve teknik gereklere göre hazırlanıp tasdik sınırı içerisinde alınarak plan açıklama raporunda da ifade edildiği şekilde düzenlenmesinin onanmasına 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine göre komisyon raporu doğrultusunda oy birliği ile karar verildi.



BAŞKAN
Doç. Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU
Melikgazi Belediye Başkanı



KATİP
Fatma KABAK
Meclis Üyesi



KATİP
Yusuf ÖZKAYA
Meclis Üyesi