

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2020** yılı **Ağustos** ayı toplantısının **13.08.2020** tarihli ilk birleşiminde **13.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Çaybaşı ilçesi Çınar Mahallesi sınırları içerisinde, F38D22C nazım imar planı paftası, 102 ada ve 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 ve 57 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin **29.07.2020** tarihli ve **7477** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Çaybaşı İlçesi, Çınar Mahallesi, F38D22C nazım imar planı paftası, 102 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 14, 15 parsellerde hazırlanan NİP-52520708 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Çaybaşı İlçesi, Çınar Mahallesi, F38D22C nazım imar planı paftası, 102 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 14, 15 parsel alanları mevcut 1/5000 ölçekli imar planında Ticaret + Konut alanı (TİCK) olarak, 102 ada 16, 19, 21, 22, 25, 36, 37, 43, 44, 45 nolu parsel alanları düşük yoğunluklu mevcut konut alanı olarak, 17, 18, 20, 23, 24 nolu parseller düşük yoğunluklu mevcut konut alanı olarak ve 10 metrelik trafik yolu olarak, 57 nolu parsel alanı 10 metrelik trafik yolu olarak, 33 nolu parsel alanı 7 metrelik yaya yolu olarak, 32 ve 26 nolu parsel alanları da Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak planlanmıştır.

Öneri 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile, imar adası ortasında bulunan mevcut yapılaşmalara imar yolundan cephe sağlanması için 7 metrelik yaya yolu planlanarak, güneyindeki 10 metrelik taşıt yoluna bağlantısı kurulmuştur. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planından yaklaşık 357,68 m2 lik düşük yoğunluklu mevcut konut alanı yapılaşma hakkı kaldırılmış, 7 metrelik imar yolu olarak planlanmıştır. Ayrıca parsel alanlarının kuzeyinden geçen 12 metrelik imar yolu ve doğusundan geçen 7 metrelik yaya yolları, ada sınırları, kadastro ve mevcut yapılaşma sınırları dikkate alınarak düzeltilerek planlanmıştır.

Söz konusu nazım imar planı değişikliğinin mülk sahiplerinin İller Bankası tarafından hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Çaybaşı İlçesi İlave ve Revizyon İmar Planına itirazları ve alınan kararları sonucunda hazırlandığı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bütününde sosyal donatı dengesi korunduğu anlaşıldığından komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye