

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	04/07/2024
	Karar No	86
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	Arapsuyu Mahalle tapulamasında bulunan 4039 ada 4-8 parseller, 21449 ada 2 parselin bir kısmı, 4123 ada 8 parseller için Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılması Talebi.	

Arapsuyu Mahalle tapulamasında bulunan 4039 ada 4-8 parseller, 21449 ada 2 parselin bir kısmı, 4123 ada 8 parseller için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Planlamaya konu parsellerin tamamı Belediyemiz mülkiyetindedir. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 4039 ada 4 ve 8 parseller ile 4123 ada 8 parsel TAKS:0.27, KAKS:0.80, Ayrık Nizam, 3 kat yapılaşma koşullarına sahip "Mevcut Konut Alanı", 21449 ada 2 parsel ise "Rekreasyon Alanı" olarak planlıdır.

Mülkiyeti Belediyemizde bulunan ve imar planlarında "Konut Alanı" olarak planlı 4039 ada 4 ve 8 parseller ile 4123 ada 8 parsel için tapu kayıtlarındaki beyanlar hanesinde 29.12.1998 tarihinde "Kamuya Açık Park Alanı Dışında Kullanılamaz" şerhi bulunmaktadır. Tapudaki şerhin gereğinin yerine getirilmesi amaçlı teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 4039 ada 4 ve 8 parseller ile 4123 ada 8 parsel "Park Alanı", 21449 ada 2 parsel TAKS:0.27, KAKS:0.80, Ayrık Nizam, 3 kat "Zemin Ticaret - Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1. Bölüm, 5. Madde, i bendinde "i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir." denilmektedir. Söz konusu yönetmeliğin Plan Gösterimleri Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri'nde Sosyal Altyapı Alanları başlığının Açık ve Yeşil Alanlar alt başlığı içerisinde Park Alanı ve Rekreasyon Alanı aynı kategori içerisinde değerlendirilmekte olup eşdeğerdir. Teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde İmar mevzuatına uygun olarak eşdeğer alan şartı sağlanmıştır.

Arapsuyu Mahalle tapulamasında, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 4039 ada 4-8 parseller, 21449 ada 2 parselin bir kısmı, 4123 ada 8 parseller için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik talebin uygun olduğu görüş ve kanaati ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Deniz Fırat BUDAK
Komisyon Başkanı

Hasan KIRAZ
Komisyon Başkan Vekili

Cafer SİĞİRTMAÇ
Sözcü

Veysi AKGÜL
Üye

Özkan AVCIÖĞLU
Üye