



T.C.

ÇINARCIK MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMI'NA

İMAR KOMİSYONU RAPORU

06/11/2020 tarih, 58 sayılı Meclis Kararıyla, bir sonraki meclis toplantısında karara bağlanmak üzere ertelenen Çınarcık, Çamlık Mevkii, ada:114, "1" parsel ve ada:522, "39" sayılı parsellere ait imar planı değişikliği talebi ile ilgili, Komisyonumuz eksiksiz olarak, 24.11.2020 tarihinde saat:16.00'da toplanmıştır. Talep edilen imar planı değişikliğine ait, plan paftaları ile plan açıklama raporu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda incelenmiş olup;

Yapılan plan değişikliğinde, planlama alanı içerisinde kalan konut alanı, otopark ve kaldırım alanlarında metrekare artışı/azalışı olmaksızın, imar adası sınırlarında düzenlemeler yapılmıştır. Ada:114, "1" sayılı parselin bitişiğinde yer alan kaldırım ve otopark alanı kaldırılarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Madde 26, 3. fıkra, b bendinde yer alan "*İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*" hükmüne istinaden, aynı mülkiyet sahiplerinin yürüme mesafesi içerisinde kalan ada:522, "39" sayılı parselinin köşesine taşınmıştır. Ada:114, "1" sayılı parselin bulunduğu, Ayrık Nizam 4 Kat olan imar adası, zemin kat ticaret kullanılacak şekilde Ticaret + Konut Alanına dönüştürülmüş, böylece zemin katta yaşam alanı oluşmayacak olup, nüfus yoğunluğu azaltılmıştır. Sonuç olarak, sosyal ve teknik altyapı dengesi bozulmamakta, yapı ve nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış bulunmamaktadır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurulduğunda, talep edilen ve incelenen plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre, komisyon başkanımız Murat SAVAŞ ve üye Nizamettin BALKAYA tarafından uygun bulunmuş, diğer üyelerimiz Coşkun PARLAK ve Yüksel ADA ise çekimser oy kullanmıştır. Bu nedenle, konunun, 01/12/2020 tarihli Belediye Meclisi toplantısında görüşülmesine karar verilmiştir. Arz ederiz.

24.11.2020

Komisyon Başkanı

Murat SAVAŞ

Üye

Coşkun PARLAK

Üye

Nizamettin BALKAYA

Üye

Yüksel ADA