



T.C.

## ÇINARCIK MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMI'NA

### İMAR KOMİSYONU RAPORU

06/11/2020 tarih, 56 sayılı Meclis Kararıyla, bir sonraki meclis toplantısında karara bağlanmak üzere ertelenen, Çınarcık, Karpuzdere Mevkii, pafta: G22D1B1B, ada:277, "1" sayılı parselin bulunduğu imar adasına ait imar plan değişikliği 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;

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

Plan değişikliği talebinin nedeni; ada:277, "1" sayılı parselde, 1995 yılında yapı inşaat izni alınarak inşaata başlanmış, A ve B blok olmak üzere 2 blok için 20'şer dairelik kat irtifakı kurulmuştur. B blok yerinde inşa edilmiş olup, 1999 depremi nedeniyle A bloğun inşaatına başlanamamıştır. Bu sebeple vaziyet planında A bloğun yeri ile bina bulunan B bloğun yerinin ayrılması için, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Mevcut imar planına göre uygulama yapıldığında ada:277, 1 sayılı parselde arsa payları itibari ile eşit miktar sağlanması gerektiğinden, oluşan parsel şekilleri düzgün olmamaktadır. Fakat bu değişiklik sonucunda, ada:277, "1 ve 2" sayılı parsellerde 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapıldığında 2 sayılı parselin alanı değişmeyeceği gibi, 1 sayılı parselde arsa payı ve fiili kullanıma göre (Arazi ve Arsa Düzenleme Yönetmeliği 17.nci madde "d" fıkrası) yapılacak ayırma sonucu elde edilecek yeni parseller de miktarca eşit, şekilleri de düzgün ve 1 sayılı parselin mevcut alanı kadar olacaktır.

Yapılan değişiklikte konut alanında bir metrekare artışı olmaksızın, küçültülen imar yoluna karşılık yapı adasının bir köşesinden park alanı ayrılmış olup, nüfus ya da yapı 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

Yüksel ADA

Üye

Nizamettin BALKAYA