İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 01.10.2014 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Bölcek Mahallesi, J23b10a1b-J23b1 pafta, 3944 ada, 11 parselde Özel Proje Alanı ile ilgili ilave imar planı, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bölcek Mahallesi, J23b10a1b-J23b1 pafta, 3944 ada, 11 parsel nolu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 20 hektar yüzölçümündeki taşınmazın 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Bölcek Mahallesi, J23b10a1b-J23b1 pafta, 3944 ada, 11 nolu parselin bulunduğu bölgede; Belediye Meclisinin 02.04.2013 tarih, 166 sayılı kararıyla ilgili koşulların tamamlanması kaydıyla, Kent Bütününe yönelik imar planları ile Şair Şeyhi Dumlupınar Mahallesi Yerleşik Alanı arası, Tavşanlı Karayolu Çevresi İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı onaylanmıştır. Söz konusu planlarda Bölcek Mahallesi, J23b10a1b-J23b1 pafta, 3944 ada, 11 nolu parselin bulunduğu alanda Eğitim Tesisleri Alanı, İbadet Yeri, Sağlık Tesisi, İlköğretim Okulu, Belediye Hizmet Alanı, Kültür Ve Spor Tesisleri Alanı, Park, Kanal ve Yol alanları belirlenmiştir. Ancak askı süresi dahilinde itirazlar olduğundan söz konusu planlar halen yürürlüğe girmemiştir. Yine Belediye Meclisinin 02.09.2014 tarih, 297 sayılı kararıyla onaylanan Evliya Çelebi Hastanesi ile Tavşanlı Karayolu arasında 30 m. genişlikten az olmayacak şekilde Yol alanı düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği ve ilave imar planı kapsamında 11 nolu parselin doğu bölümünde yol alanı düzenlenmiştir. Söz konusu plan da halen askıda olup; yürürlüğe girmemiştir.

Belediye Meclisinin 02.04.2013 tarih, 166 sayılı kararıyla onaylanan imar planında; Belediye Meclisince daha önceden farklı tarihlerde onaylanan imar planı değişiklikleri kapsamında azalan donatı alanlarına karşılık olarak ayrılan ve Bölcek Mahallesi, J23b10a1b-J23b1 pafta, 3944 ada, 11 nolu parselin bulunduğu alanda düzenlenen pazaryeri-otopark, park ve yol lejandlı alanların 11 nolu parsel alanından kaldırılarak, söz konusu parselin batı tarafında imar planında bulunan Resmi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanı lejandlı sahalarda yapılacak imar planlarında gösterilmesi, uygun görülmüştür.

Bölcek Mahallesi, J23b10a1b-J23b1 pafta, 3944 ada, 11 nolu parsel alanında Özel Proje Alanı, Brüt Emsal (E): 2.00 lejandlı saha düzenlenmesi; "Özel Proje Alanında konut, ticaret, kentsel-sosyal-teknik altyapı alanları ve resmi kurum alanları düzenlenebilir." plan notu ve ilgili diğer plan notlarının oluşturulmasına yönelik ilave nazım ve uygulama imar planı uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

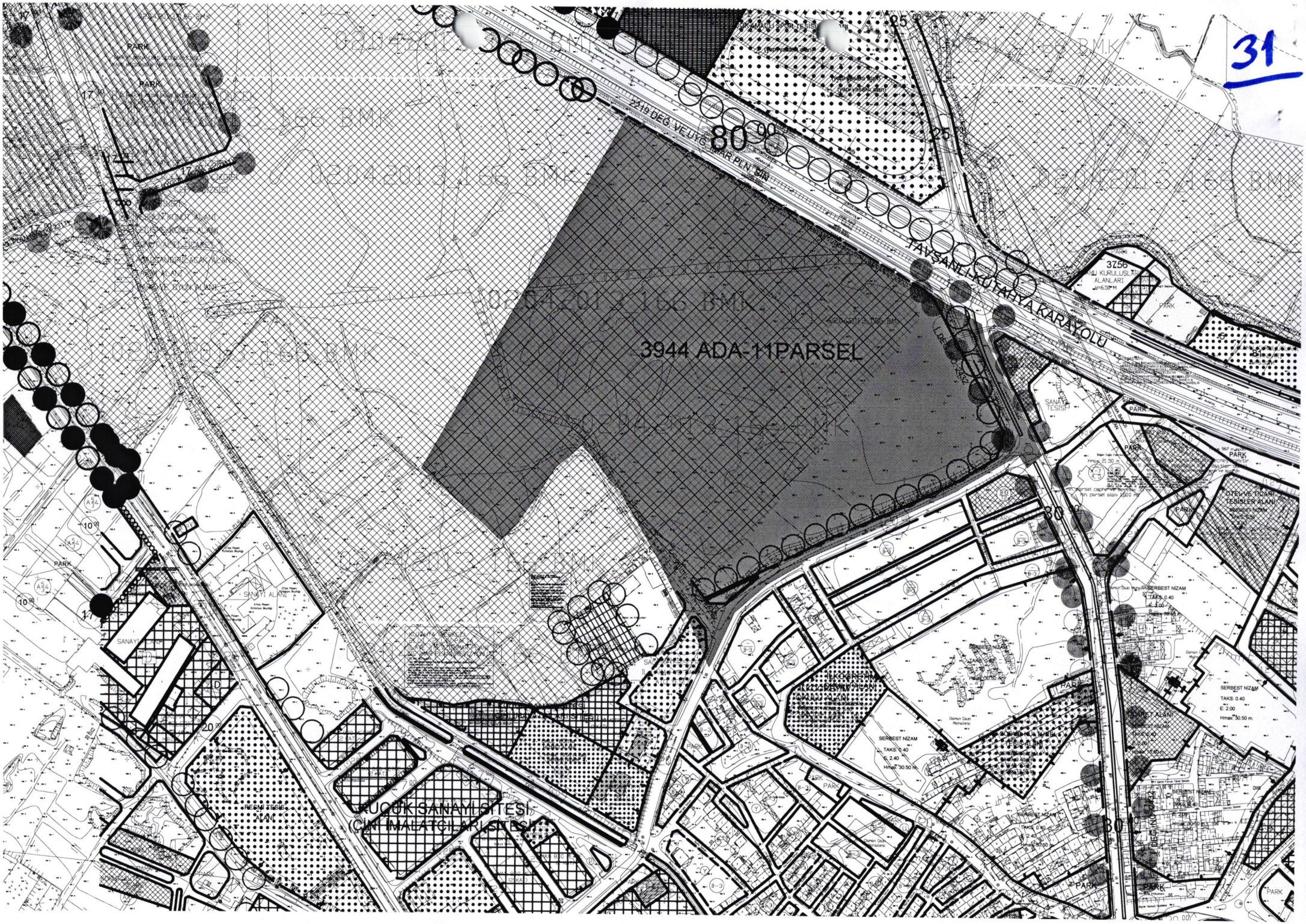
Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbal GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN


3944 ADA-11PARSEL
2319 DEG. VEUYG
TAVŞANLI-KÜTAHYA KARAYOLU
80.00
25.00
PARK
SANAYİ TESİSİ
SANAYİ ALANI
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
(ÇİNİ İMALATÇILARI SİTESİ)
RESMİ TESİS ALANI
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.40
E: 2.40
Hmax: 30.50 m.
OTEL VE TİCARİ TESİSLER ALANI
3Z56
KURULUŞU ALANLARI
A=650M
30.00
20.00
17.00
10.00