(14)

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29.09.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Ş.Ş. Dumlupınar Mahalle yerleşik alanlarında 1/5000 Nazım İmar ve 1/1000 Uygulama İmar Planı yapımı dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu Ş.Ş. Dumlupınar Mahallesi yerleşik alanında; Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih, 95 sayılı kararıyla 1/5000 Nazım İmar Planı İlgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınması ve İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd yapılması kaydıyla onaylanmıştı. Belediye Meclisimizin 03.09.2013 tarih, 405 sayılı kararıyla da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; DSİ'den görüş alınması ve İmar planına esas jeolojik, jeoteknik etüd yapılması kaydıyla onaylanmıştı. Bahse konu nazım ve uygulama imar planlarına askı süresi dahilinde yapılan itirazlar Belediye Meclisimizin 04.03.2014 tarih 78 sayılı kararıyla detaylı incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. Planlar yürürlüğe girmemiştir. Söz konusu 1/1000 Uygulama İmar Planlarında yol alanları, ilköğretim tesisleri, ibadet yeri alanları, resmi kurum alanları, sağlık tesis alanları, sosyo-kültürel tesis alanları, belediye hizmet alanları, aktif yeşil alanlar, meskun konut bölgesinde bitişik nizam 3 kat ve gelişme konut bölgesinde ayrık nizam konut alanlarının, TAKS:0.35, KAKS:1.05, 3 katlı sahalar düzenlenmişti. Bahse konu 2012 ve 2013 yıllarında onaylanan imar planları Kamu Kurum ve Kuruluşlarından görüş alınmadan yapılmıştı. Kamu Kurum ve Kuruluşlarından görüşlerin temin edilmesinden sonra askıya çıkan imar planlarının bazı bölümlerinin bu görüşlere aykırı olduğu tespit edilmiştir. Bu planların kadastral haritaların altlık olarak kullanılmadan hazırlandığı görülmüştür.

İmar Planı yapımı ile ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri, ilgili dökümanlar, bilgi ve belgeler etüd edilmiştir. Askı süresinde yapılan itirazlar ve ilgili müracaatların tamamı etüd edilerek planlama çalışmasında genel olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu itirazların büyük bölümü aşağıda açıklanan halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölge olan mahalle yerleşik alanında kalacaktır. Yani Mahalle yerleşik alanındaki 2012 ve 2013 yıllarında onaylanan imar planları iptal edilecektir. İtirazların diğer kalan bölümü ise 18. Madde İmar Uygulaması yapılacak alanlarda kalmaktadır. Zaten onaylanan planlar 1 (bir) ay süresince askıya çıkartılmaktadır.

Planlama alanı 152.437 m2 ve öngörülen nüfus 2.300 kişidir. Mahallenin halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölgeleri; mahalle yerleşik alanı (nazım ve uygulama imar plansız) olarak belirlenerek, konut bölgelerinde Ayrık Nizam T.A.K.S:0.25, K.A.K.S:1.05, 4 kat, Ticaret+Konut alanları, park alanları, İlkokul alanı (T.A.K.S:0.40, K.A.K.S:1.60 Yençok:16.50 4 kat, Serbest Nizam), Resmi Kurum Alanı (T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Yençok:16.50m 4 kat Serbest nizam), Sağlık Tesisi Alanı (T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Yençok:16.50 4 kat, Serbest Nizam), Cami alanı (T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Yençok:Serbest, Serbest Nizam), Yollar v.b lejandlı sahalar düzenlenmesi, 18. Madde İmar Uygulaması yapılacak alanların belirlenmesi ve Kamu kurum ve kuruluşlarından gelen görüşlerin ilgili olanların koşullarının plan notlarına aktarılması yönlerindeki Ş.Ş.Dumlupınar Mahallesine ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

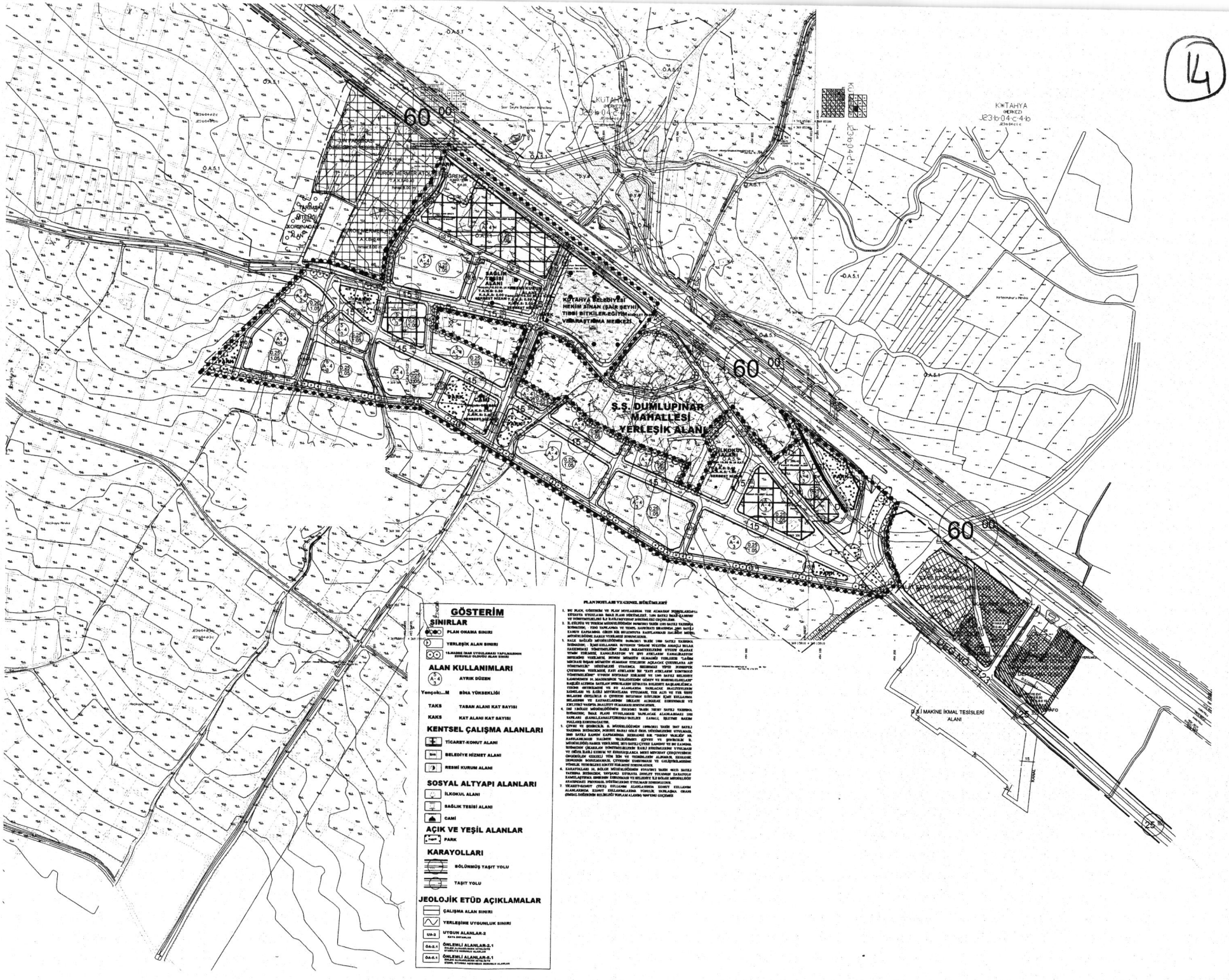
Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbal GÜNDEM

Azime Nur AKTAŞ
AKALIN
BULUNMADI

Yusuf SÖKMEN
BULUNMADI



GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- YERLEŞİK ALAN SINIRI
- 18.MADDE İMAR UYGULAMASI YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
- AYRIK DÜZEN
- Yençoki...M — BİNA YÜKSEKLİĞİ
- TAKS — TABAN ALANI KAT SAYISI
- KAKS — KAT ALANI KAT SAYISI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- İLKOKUL ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK

KARAYOLLARI
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

JEOLOJİK ETÜD AÇIKLAMALAR
- ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- UA-2 — UYGUN ALANLAR-2
- ÖA-2.1 — ÖNLEMLİ ALANLAR-2.1
- ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1

PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA BÜKÜMÜ,KMY

1. BU PLAN, GÖSTERİM VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA KÜTAHYA UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
2. İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30/08/2011 TARİH VE 1393 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, İÇME SUYU HAVZASI İLE İLGİLİ OLARAK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN "İÇME SUYU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
3. HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30/08/2011 TARİH VE 1389 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, İÇME SUYU HAVZASI İLE İLGİLİ OLARAK "İÇME SUYU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİNİN" HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
4. DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30/08/2011 TARİH VE 1390 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, İÇME SUYU HAVZASI İLE İLGİLİ OLARAK "İÇME SUYU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİNİN" HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
5. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19/09/2011 TARİH VE 1393 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, İÇME SUYU HAVZASI İLE İLGİLİ OLARAK "İÇME SUYU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİNİN" HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
6. KARAYOLLARI 24. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07/09/2011 TARİH VE 4615 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, HAVZANIN KORUNMA ÖNLEMLERİ KAPSAMINDA KARAYOLLARI 24. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
7. TİCARET+KONUT (TK3) KULLANIM ALANLARINDA EMSOY KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLMAYAN KULLANIMLARA YÖNELİK, DEĞİŞİKLİĞİNİ TAKİBEN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.