

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24.11.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 129, 130, 132 pafta, 758, 763 nolu adalarda, Hamidiye Mahallesi, 137 pafta, 773 nolu adada imar planı değişiklikleri, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

11.05.2015 tarih, 2184 kayıt nolu dilekçe etüd edilmiştir. Söz konusu dilekçeyle Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 130, 132 paftaların olduğu bölgede, Mescit Alanı talep edilmiştir.

Plan değişikliği hazırlanan sahalarda; yürürlükteki uygulama imar planlarında; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 129 pafta, 763 ada, 22 ve 55 nolu parseller bölgesinde, park alanı bulunmaktadır. 130 pafta, 763 nolu ada 56, 57, 58 nolu parsel alanlarında ve 59 nolu parselin bir bölümünde; Eğitilebilir Çocuklar Özel Eğitim Alanı (Hmax: 16.50, TAKS: 0.35, KAKS: 1.40, Serbest Nizam), 59 nolu parselin diğer bölümünde ise Folklor Araştırma Merkezi Alanı (hmax: 10.50-3 kat, 33 m.x33 m.) yürürlükteki uygulama imar planlarında yer almıştır. 132 pafta 758 adada ise yürürlükteki uygulama imar planında Emniyet Müdürlüğü İdari ve Sosyal Tesisleri Alanına batı kesimde birleşik, yol ve park alanı bulunmaktadır. Yürürlükteki Nazım İmar Planında; 763 ada, 22 ve 55 nolu parseller alanında park sahası, 763 nolu ada 56, 57, 58 nolu parsel alanlarında ve 59 nolu parselin bir bölümünde; Eğitim Tesisleri Alanı, 59 nolu parselin diğer bölümünde ise sosyo-kültürel tesis alanı, 758 adada ise bahse konu alanda yol ve fuar alanı bulunmaktadır.

İl Müftülüğünün 02.07.2015 tarih, 1847 sayılı yazıları; "...imar planı değişikliğinde ibadethane(cami, mescit) yeri olarak düşünülen yerin Müftülüğümüzce uygun olduğu, bu bölgedeki ihtiyacı karşılayacağı değerlendirilmektedir..." şeklindedir. İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 13.11.2015 tarih, 11621847 sayılı yazıları: "Yürürlükteki uygulama imar planlarında, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 130 pafta, 763 ada 56, 57, 58 parsel ile 59 nolu parselin bir bölümünde yer alan Eğitilebilir Çocuklar Özel Eğitim Alanının, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 129 pafta, 763 ada, 22 ve 55 nolu parseller bölgesi ile yapılacak imar planı değişikliğinde Müdürlüğümüzce sakınca görülmemekte olup, ilgili yerin Bakanlığımız adına eğitim hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsisin yapılmasını" şeklindedir.

Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 130 pafta, 763 nolu ada bölgesinde; imar planında yer alan: söz konusu Eğitilebilir Çocuklar Özel Eğitim Alanı ve Folklor Araştırma Merkezi Alanının doğu bölümünden 20 metrelik yolun düzenlenerek, kalan Eğitilebilir Çocuklar Özel Eğitim Alanı ile Folklor Araştırma Merkezi sahalasının 5 ve 10 metre ön bahçe alanlı "Kentsel Çalışma Sahası Tesisleri- H=8.00 metre- 2 kat" lejandlı alana dönüştürülmesi, "-Minimum parsel büyüklüğü 500 m2, min. parsel der: 25 m., min. parsel cephesi 18 m., yan ve arka bahçe mesafesi bırakılmayacaktır. -Ticaret, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar yer alabilir." şeklinde ilgili plan notlarının oluşturulması, bu bölgede kaldırılan Eğitilebilir Çocuklar Özel Eğitim Alanı karşılığında, aynı miktarda imar planında park alanında, 129 pafta, 763 ada, 22 ve 55 nolu parseller bölgesinde, 10'ar metre ön bahçe alanlı Eğitilebilir Çocuklar Özel Eğitim Alanı (Hmax: 16.50, TAKS: 0.35, KAKS: 1.40, Serbest Nizam)'nın tasarlanması, bu alanın çevresinde 10 metrelik yol alanının planlanması, 132 pafta 758 ada bölgesinde imar planında bulunan: Emniyet Müdürlüğü İdari ve Sosyal Tesisleri Alanına batı bölümde birleşik yol ve yeşil alanda, 5'er metre bahçe alanlı İbadet Alanı (Mescit) (hmax: 10.50 – Serbest Nizam – E=1.60) ve 5 ve 10'ar metre bahçe alanlı Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesisler-hmax: 10.50 – Serbest Nizam – E=1.60) lejandlı sahalalarının belirlenerek, yolların ve 15 metrelik yolun düzenlenmesi, park alanının düzenlenmesi, imar planlarında park alanının azalmaması amacıyla; Hamidiye Mahallesi, 137 pafta, 773 nolu adada Ağaçlandırılacak Alanda park sahası düzenlenmesine ilişkin uygulama imar planı değişiklikleri ile ilgili nazım imar planı değişiklikleri uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbâl GÜNDEM

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN

Yusuf SÖKMEN

BULUNMADI

BULUNMADI

ASKERİ
GÜVENLİK
BÖLGESİ

24
ASKERİ ALAN

TADİLATI
KONCESYON

500 800
1/1000

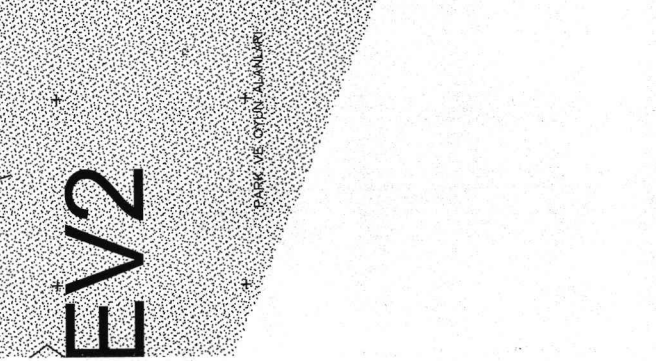
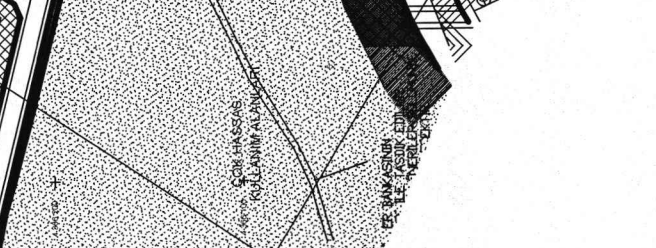
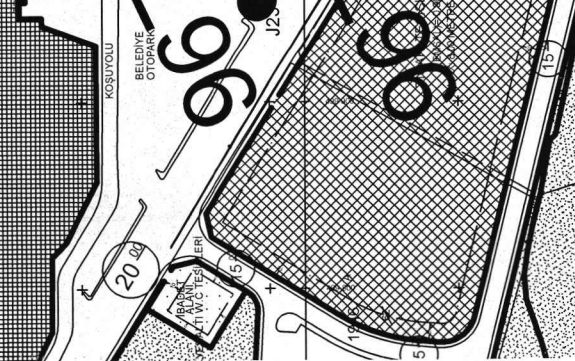
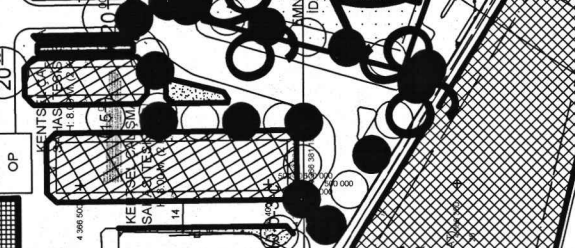
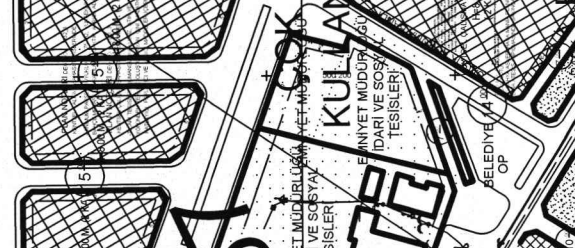
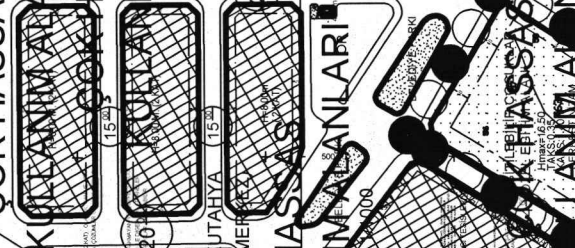
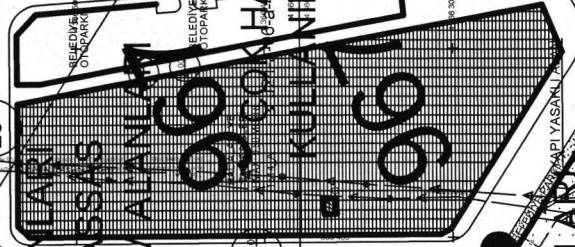
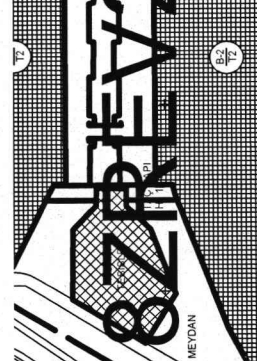
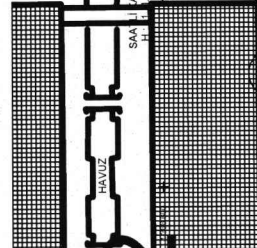
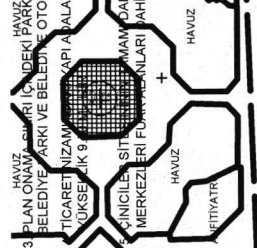
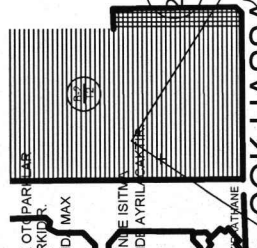
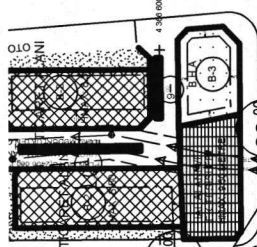
ASKERİ
GÜVENLİK
BÖLGESİ

ÇOK HASSAS
KULLANIM ALANLARI

ASKERİ ALAN

ASKERİ
GÜVENLİK
BÖLGESİ

ASKERİ
GÜVENLİK
BÖLGESİ



ÇOK HASSAS
KULLANIM ALANLARI

ÇOK HASSAS
KULLANIM ALANLARI

ÇOK HASSAS
KULLANIM ALANLARI

ÇOK HASSAS
KULLANIM ALANLARI

ÇOK HASSAS
KULLANIM ALANLARI

3 PLAN ONANIM SAHA SİZİ HAVUZ VE OTOPARK VE BELEDİYE PARKI VE BELEDİYE OTOPARKI İÇİN TİCARİ NİZAM NİZAMI KAPLI ALANLARINDA MAX ÜKSEK 9 M. ÇİNCİLELER SİTİ MAMUR DAKİLİNE İSTİFİ MERKEZLERİ FUNKİONLARI BAHLINDI AYRILIK İTİVATRA HAVUZ HAVUZ HAVUZ HAVUZ

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

OP

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00

20.00