İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.10.2014 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Siner, Alayunt ve Ağaçköy Mahalle yerleşik alanlarında Nazım İmar ve Uygulama İmar Planı yapımı dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu Siner, Alayunt ve Ağaçköy Mahalleleri yerleşik alanlarında; Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih, 92 sayılı kararıyla 1/5000 Nazım İmar Planı, 03.12.2013 tarih, 506 sayılı kararı ile de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alınması ve İmar planına esas jeolojik, jeoteknik etüd yapılması koşullarıyla, onaylanmıştı. Ancak söz konusu planlara askı süresi dahilinde itirazlar bulunmaktadır. Bu itirazlar Belediye Meclisimizin 04.03.2014 tarih, 70 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. Bahse konu nazım ve uygulama imar planları yürürlüğe girmemiştir. Söz konusu 1/1000 Uygulama İmar Planlarında meskun konut bölgelerinde bitişik nizam 3 kat ve gelişme konut bölgesinde ayrık nizam 3 kat T.A.K.S:0.35, K.A.K.S:1.05, konut alanlarının düzenlenmesi, parklar, İlköğretim (anaokulu Tesislerinin de yapılabileceği) tesisler, Belediye Hizmet Alanı(İdari-ticari-sosyo-kültürel vb. Tesisleri), resmi kurum alanları, sağlık tesisleri, sosyo-kültürel tesis alanları, İbadet yerleri, açık spor tesisleri, Ağaçlandırılacak Alanlar, petrol boru hattı ve alanı, v.b. Sahalar düzenlemişti. Bahse konu Nazım ve Uygulama İmar planları etüd edildiğinde kamu kurum ve kuruluş görüşlerine aykırı olarak düzenleme yapıldığı, alanların kadastral durumlarının altlık olarak kullanılmadan tasarımların gerçekleştirildiği 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.

Halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölgelerin mahalle yerleşik alanı (nazım ve uygulama imar plansız)olarak belirlenecek, konut bölgelerinde Ayrık Nizam T.A.K.S:0.25, K.A.K.S:1.05, 4 kat, parklar, İlköğretim (anaokulu Tesislerinin de yapılabileceği) tesisleri (T.A.K.S:0.40, K.A.K.S:1.60 ve T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Hmax:16.50 4 kat, Serbest Nizam), Belediye Hizmet Alanı(İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez T.A.K.S:0.40, K.A.K.S:1.60, T.A.K.S:0.30, K.A.K.S:1.20 ve T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Hmax:16.50 4 kat Serbest nizam), Resmi Kurum Alanı (T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Hmax:16.50 4 kat Serbest Nizam), Sağlık Tesisleri (T.A.K.S:0.40, K.A.K.S:1.60 ve T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Hmax:16.50 4 kat, Serbest Nizam), Sosyal Tesis Alanı (T.A.K.S:0.40, K.A.K.S:1.60 ve T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Hmax:16.50 4 kat, Serbest Nizam), İbadet Yerleri (T.A.K.S:0.60, K.A.K.S:2.40 Hmax:Serbest Serbest Nizam), Açık Spor Tesisleri, Ağaçlandırılacak Alanlar, Nato Akaryakıt Boru Hattı (Askeri Alan), Yollar, Yapı Yasaklı alanlar(D.S.İ koruma alanı ve D.S.İ. Tarafından verilen görüşe istinaden kuru dere yatağı ıslah edilmesinden sonra konut, kentsel sosyal, Teknik Altyapı Alanı olarak imar planı yapılacak Alan), Orman bölge Müdürlüğü Ağaçlandırma Sahaları v.b lejandlı sahalar düzenlenmesi ve 18. Madde İmar Uygulaması yapılacak alanların belirlenmesi ve Kamu kurum ve kuruluşlarından gelen görüşlerin ilgili olanların koşullarının plan notlarına aktarılması yönlerindeki Siner, Alayunt ve Ağaçköy Mahallelerine ait 1/5000 Nazım ve 1/1000 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 BULUNMADI	Muhammed İkbal GÜNDEM
Serda BAL YILDIZ	Yusuf SÖKMEN BULUNMADI	