İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.10.2014 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Parmakören, İnköy ve Çalca Mahalle yerleşik alanlarında Nazım İmar ve Uygulama İmar Planı yapımı dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu Parmakören, İnköy ve Çalca Mahalleleri yerleşik alanlarında; Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih, 89 sayılı kararıyla 1/5000 Nazım İmar Planları, 02.08.2013 tarih, 359 sayılı kararıyla revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 02.08.2013 tarih, 361 sayılı kararı ile de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alınması ve İmar planına esas jeolojik, jeoteknik etüd yapılması kaydıyla onaylanmıştır. 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 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 belirlenerek, İnköy Mahalle yerleşik alanının kuzeybatı ve güney bölgesindeki konut alanlarında Bitişik Nizam 2 kat , diğer 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), İbadet Yerleri (T.A.K.S:0.60, K.A.K.S:2.40 Hmax:Serbest Serbest Nizam), Spor Tesisleri, Ağaçlandırılacak Alanlar, , 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), v.b lejandlı sahalar düzenlenmesi ve Kamu kurum ve kuruluşlarından gelen görüşlerin ilgili olanların koşullarının plan notlarına aktarılması yönlerindeki Parmakören, İnköy ve Çalca 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