

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.07.2016 tarihli toplantısında, Siner Mahallesi, J24A11B-12A-12D paftalarda imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Siner Mahallesi, J24A11B-12A-12D paftalarda, Belediye Meclisimizin 02.09.2014 tarih, 303 sayılı kararıyla onaylanan uygulama imar planında; Yeni Çevre Yolunun geçtiği bölgede "Yeni Çevre Yolu Kesin Projesi ve Alanı Belirlendikten Sonra İmar Planı Yapılacak Saha: Karayolları Çevre Yolları Bağlantısı Geçiş Koridoru (Geçiş Yolu Karayollarınca Planlanmaktadır.)", plan onamasından önce onaylı olan imar planlı alanlar, Sanayi Tesisleri, Sanayi Tesisleri - KDKCAT (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Tesisleri) -Ticari Tes.; (E=0.70, TAKS:0.55, hmax:serbest), KDKCAT, Ticari Tesisler; (TAKS: 0.50, KAKS: 1.00, hmax: 8.50, 2 kat) lejandlı alanlar, sosyal ve teknik altyapı sahaları (spor alanları, ibadet yerleri, belediye hizmet alanları, sosyo-kültürel tesisler, park alanları, otoparklar, belediye teknik altyapı alanı, trafo, Karakol, Sağlık Tesisleri v.b) yer almıştır. İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca 26.04.2016 tarihinde uygun görülen taslak uygulama imar planı değişikliği, 05.05.2016 tarih, 1270 sayılı yazımızla, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğüne, görüş alınması amacıyla; iletilmiştir. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün cevabi 23.06.2016 tarih, E.152461 sayılı yazısında; Yeni Çevre Yolu ve mevcut Karayolu ile yapılabilecek ve yapılamayacak bağlantı yerlerinin işaretlendiği proje örneği iletilmiştir.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 23.06.2016 tarih, E.152461 sayılı yazısında belirtilen hususların aktarılması, Yeni Çevre Yolu alanının 70 m. olarak tasarlanması, Afyon Yolunun kuzeye doğru genişletilmesi, Afyon Yolu ve yeni çevre yolu imar hatlarından en az 25 metre olacak şekilde bahçe alanlarının oluşturulması, Afyon Yoluna cepheli daha önce onaylanmış mevzii imar planlarında ve bu mevzii imar planlarına birleşik bölgelerde, (iptal edilen 18. madde imar uygulamasındaki) 283 ada, 4 ve 6 nolu parsel alanlarında ;(yapılaşma hakkının % 100 ünün ticaret ve/veya KDKÇA kullanılabilceği) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Ticaret Alanlarının düzenlenmesi, düzenlenen bu alanlarda; daha önce onaylanmış mevzii imar planlarında diğer yapılaşma koşulları sabit tutularak, 18. Madde imar uygulaması yapılacak alanlarda, TAKS:0.50, KAKS:1.00, hmax: 8.50 metre, 2 kat, Serbest Nizam lejandların belirlenmesi, Ayrık Nizam Yençok 45 metre TAKS: 0.25 KAKS:1.40 (yapılaşma hakkının % 100 konut kullanılabilceği), min parsel cephe ve derinliği : 40 metre min. parsel büyüklüğü: 2.000 m2 lejandlarıyla TİCK (Ticaret +Konut) alanlarının planlanması, İlkokul -Anaokulu - Ortaokul- Belediye Hizmet Alanı - İbadet Yeri - Kültürel Tesisler - Sağlık Tesisleri - Karakol - Resmi Kurum : (Yençok: serbest, serbest nizam, TAKS: 0.50, KAKS: 1.40) lejandlı alanların, park, yol, otopark, orman sahalarının planlanması, plan notlarının düzenlenmesi, yönlerindeki uygulama imar planı değişikliği ile ilgili nazım imar planı değişikliği; uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması, hususunu;**

İmar planı değişikliği genel bir değerlendirme yapılarak, talep üzerine hazırlanmadığından; imar planı değişikliği alanı içerisindeki parsel maliklerinden imar planı değişikliği inceleme ücretlerinin alınmaması, Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2011/1018 nolu Kararı doğrultusunda işlem yapılması amacıyla; 18. Madde İmar Uygulamasının iptal edilerek, sahanın Uygulamadan önceki kadastral parsel alanlarına dönüştürülmesi, imar planı değişikliğinin kesinleşmesine müteakip, yeni çevre yolu alanında kalan Siner (295 ada:1) 3112 nolu parsel haricindeki daha önce sınırları belirlenmiş onaylı mevzii vb. imar planları dışında, orman alanını içermeyecek şekilde, Siner (295 ada:1) 3112 nolu parsel sahasını, yeni çevre yolu alanını da içine alarak; 18. Madde İmar Uygulamasının yapılması, hususları **uygun görülmüş olup;**

Bilgilerinize arz ederiz.

Nuri ÇETİN
Başkan

Pınar AKBULUT
Raportör

Murat HASER

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN

Serda BAL YILDIZ

BULUNMADI