

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21.07.2016 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Yoncalı Mahalle Yerleşik Alanı 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı yapımı, dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu Yoncalı Mahallesi yerleşik alanında; Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih, 96 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 03.12.2013 tarih, 507 sayılı kararıyla da yol alanları, ilköğretim tesisleri, ibadet yeri alanları, resmi kurum alanları, Sağlık Tesisleri alanı, sosyo-kültürel tesis alanları, belediye hizmet alanları, aktif yeşil alanlar ve meskun konut bölgesinde bitişik nizam, 3 kat ve gelişme konut bölgesinde ayrık nizam konut alanları(T.A.K.S: 0.35, K.A.K.S: 1,05, 3 kat), olarak planlanmasına yönelik 1/1000 Uygulama İmar Planı; İlgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınması, İmar planına esas jeolojik, jeoteknik etüd yapılması kaydıyla onaylanmıştı. Bahse konu Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planları hazırlanıp askı işlemi tamamlanmadığından söz konusu planlar yürürlüğe girmemiştir.


Yoncalı Mahallesi İmar Planı yapımı konusu ile ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri, ilgili dökümanlar, müracaatlar, bilgi ve belgeler etüd edilerek plan yapımı çalışmasında değerlendirilmiştir. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlere yaptırılmış olup yerleşime uygun olmayan alanlara rastlanılmamıştır.

Planlama alanı 328.364 m² ve öngörülen nüfus 3.500 kişidir. Mahallenin halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölgeleri; mahalle yerleşik alanı (nazım ve uygulama imar plansız) olarak belirlenerek, Konut ve Ticaret+Konut bölgelerinde Ayrık Nizam (T.A.K.S:0.25, K.A.K.S:1.05, 4 kat), Parklar, İlkokul alanı (T.A.K.S:0.40, K.A.K.S:1.60 Yençok:16.50m 4 kat, Serbest Nizam), Sağlık Tesisi Alanları (T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Yençok:16.50m 4 kat, Serbest Nizam), İbadet Yerleri (T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Yençok:Serbest, Serbest Nizam), Belediye Hizmet Alanı (T.A.K.S:0.50, K.A.K.S:2.00 Yençok:16.50m 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), Mezarlık Alanı, Yol alanları, pasif yeşil alan, ağaçlandırılacak alan v.b lejandlı sahalar düzenlenmesi, 18. Madde İmar Uygulaması yapılacak alanların belirlenmesi, Ayrık Nizam T.A.K.S:0.40 2 kat konut alanlarına K.A.K.S:0.95 lejandı eklenmesi ve Kamu kurum ve kuruluşlarından gelen görüşlerin plan notlarına aktarılması ve planlarda belirtilmesi yönlerindeki Yoncalı Mahallesi'ne ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu,**

Bilgilerinize arz ederiz.


Nuri ÇETİN
Başkan


Pınar AKBULUT
Raportör


Murat HASER


Azime Nur AKTAŞ
AKALIN

Serda BAL YILDIZ

BULUNMADI