

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.12.2014 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Okçu ve Güveççi Mahalle yerleşik alanlarında Nazım İmar ve Uygulama İmar Planı yapımı dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu Okçu ve Güveççi Mahallesi yerleşik alanında; Belediye Meclisimizin 02.03.2012 tarih, 94 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 01.11.2013 tarih, 473 sayılı kararıyla da 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; DSİ'den görüş alınması ve İmar planına esas jeolojik, jeoteknik etüd yapılması kaydıyla onaylanmıştı. Bahse konu nazım ve uygulama imar planları yürürlüğe girmemiştir. Söz konusu 1/1000 Uygulama İmar Planlarında yol alanları, ilköğretim tesisleri, ibadet yeri alanları, resmi kurum alanları, sağlık tesis alanları, sosyo-kültürel tesis alanları, belediye hizmet alanları, ağaçlandırılacak alanlar, aktif yeşil alanlar, meskun konut bölgesinde bitişik nizam 3 kat ve gelişme konut bölgesinde ayrık nizam konut alanlarının, TAKS:0.35, KAKS:1.05, 3 kat olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylanmıştı. Ancak dosyasında çizili imar planları bulunmadığı görülmüş olup söz konusu planlar askıya çıkmamıştır. Bahse konu nazım ve uygulama imar planları halen yürürlüğe girmemiştir.

İmar Planı yapımı ile ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri, ilgili dökümanlar, bilgi ve belgeler etüd edilmiştir. İlgili müracaatların tamamı etüd edilerek planlama çalışmasında genel olarak değerlendirilmiştir. Belediye Meclisininin 04/01/2011 tarih ve 33 sayılı kararıyla onaylanan Güveççi Mahallesi 6 pafta, 1023 nolu parselin güneyindeki otopark alanında ve Okçu Mahallesi 3 Pafta, 2508 parselin kuzeydoğu bölgesindeki Belediye Hizmet Alanında (İdari, Sosyal, Kültürel vb. Tesisleri) düzenleme yapılmıştır.

Halihazırda yapıların yoğun bulunduğu bölgelerin mahalle yerleşik alanı (nazım ve uygulama imar plansız)olarak belirlenerek, 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 Hmax:16.50 4 kat, Serbest Nizam), Belediye Hizmet Alanı(İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez 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:0.50, 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), Mezarlık Alanları, Yollar, Orman Alanları, otopark 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 Okçu ve Güveççi 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

Muhammed İkbâl GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN

BULUNMADI