

T.C.
KEÇİBORLU İLÇESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARAR KAĞIDI

KARAR TARİHİ : 05/07/2021

KARAR NUMARASI : 2021-7/31

BİRİMİ :Fen İşleri Müdürlüğü

KONUSU : İmar planı revizyonu İmar Komisyon Raporu

Toplantı Başkanı: Yusuf Murat PARLAK

Toplantıya Katılmayan Üye/Üyeler:

Toplantıya Katılan Üyeler: Süleyman ESAS, Ali Serkan SARGIN , Ayşe ÖZKAYA, Yahya ÇAKIR, Mustafa Gökhan BÖREKÇİ, Ömer ÜNLÜ, Remzi YALÇINKAYA, Halit AFYONCU, Sami GÜLLÜ

İmar planı revizyonu hakkındaki imar komisyonu raporunun görüşülmesi gündemin birinci maddesi aşağıdaki şekilde görüşüldü.

Belediye Meclisinin 06.08.2014 tarih ve 2014-7/41 Sayılı kararı ile; 1973 yılında onanan, İller Bankası tarafından Revizyon ve İlave imar planı şeklinde yeniden ele alınarak, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 09.02.1977 tarihinde ve son olarak İller Bankası tarafından 22.08.1990 tarih ve 4 no lu karar ile İlave ve Revizyon imar planı yapılarak onaylanan şehir imar planı ve uygulama imar planı revizyonu ile nazım imar planı yapılması kararı işlemleri ile ilgili olarak;

Belediye Meclisinin 03.06.2021 tarih ve 2021-6/30 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen imar revizyon planı, İmar Komisyonumuzun 08.06.2021 - 15 06.2021 ve 22.06.2021 Tarihlerinde Komisyon Başkanı Süleyman ESAS'ın Başkanlığında Saat 16.00'da Üyelerden Remzi YALÇINKAYA ve Ayşe ÖZKAYA'ın katılımlarıyla tam ekseriyetle gündem konularında görüşülmek üzere toplanmıştır.

Yapılan incelemelerde;

İlçemiz İmar Planının eski tarihlerde yapılmış olduğu, yapılan uygulama imar planının yetersiz olduğu ve günümüz koşullarına cevap veremediği, yine uygulama imar planına esas olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmaması nedeniyle İlçemizin genelini ve yılları kapsayacak şekilde ilave imar planı ve uygulama imar planı revizyonu ile nazım imar planı yapılması elzem olduğu anlaşılmıştır.

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü Tarafından 2019/374956 İhale Kayıt Nosu İle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yapılması, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu+İlave İmar Planı Yapılması işi 08.08.2019 tarihinde ihalesinin yapılarak yer teslimi ve sözleşmesinin 26.08.2019 tarihinde yapılarak işin yüklenici firma Yıldızhan Planlama tarafından Revizyon Planı yapıldığı anlaşılmıştır.

Planlama alanı içinde tüm kamu kuruluşlarında anket yapıldığı, Ticaret birimlerinde ise Ticaret T Anketi yapılmış olduğu, diğer verilerin Ticaret ve Sanayi Odası ile



Y

A

belediyemizden alınmış olduğu görülmüştür. Aile anketleri için yerel araştırma öncesi her mahallede konut dokuları saptanmış ve belediyemizle adres belirlenerek anketler yapılmıştır. Yapım sonrası anketler belediye kayıtlarıyla kontrol edilmiş, bazıları tekrarlanmış, bazı mahallelerde yeni dokular seçilmiş olduğu tespit edilmiştir.

2863 sayılı yasanın 3. ve 6. maddeleri uyarınca "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmiş alanların 1/1000 ölçekli haritada sınırlarının gösterildiği şekilde belirlenerek, aynı yasa uyarınca tescilli anıt yapı, tescilli binalar ve tescilli parseller işlenmiş ve anılan kararlar doğrultusunda plan kararları oluşturulmuştur.

Yapılan revizyon plan alanında;

1. Eğitim alanı olarak 10.5 ha eğitim alanına ihtiyaç duyulmaktadır. Yapılan planlama çalışması bu ihtiyacı giderecek şekilde düzenlenmiş ve toplam 13.09 hektarlık eğitim tesisi alanı önerilmiştir. Ayrıca Planlama alanı içerisinde 3382 m2 büyüklüğünde Halk Eğitim Merkezi planlanmıştır.
 2. Planlama alanında 20.00 ha yeşil alan gerekmektedir. Yapılan plan çalışmasında yerleşimin tüm mahallelerinde bu ihtiyaç giderilmiştir. Toplam 29.3 hektarlık aktif yeşil alan planlanmıştır.
 3. Sosyal kültürel tesis alanı olmak üzere 1.00 hektarlık sosyal ve kültürel tesis alanı gerekmektedir. Yapılan plan çalışması sonrasında alanda 1.75 hektar Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı planlanmıştır.
 4. Planlan alanda Dini alan 1.00 ha dini tesis alanı toplamda planlanan 1.32 hektarlık alanla fazlasıyla sağlanmıştır.
 5. Yapılan planlama çalışmasında 3 farklı yerde toplam 3.00 hektar büyüklüğünde sağlık tesisi alanı oluşturulmuştur
 6. Yapılan planlama çalışmasıyla alanda 5.64 hektar Resmi Kurum alanı ve 13.93 hektar Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır.
 7. Planlama çalışması kapsamında alana 2.23 hektar büyüklüğünde teknik altyapı alanları planlanmıştır.
 8. Zorunlu alanların mevzuat hükümleri doğrultusunda imar planına işlendiği ve orantısız olarak ilçe geneline dağıtıldığı tespit edilmiştir.
- Yapılacak olan revizyon imar planı ile ilçe halkına belediyemiz hizmetlerinin daha kolay ve hızlı olarak götürülebileceği aynı zamanda bölgede yapılacak olan altyapı hizmetleri ve park bahçe düzenlemeleri ile bölge halkının huzur ve esenliğine artı sağlanacağı düşünülmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

İlgili revizyon planının hükümleri ve yönetmelik maddeleri ile belirlenen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı UIP-32979676 numaralı ve Revizyonu ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı NIP-32894995 numaralı yüklenici firma ile diğer katılımcı tüm kamu kurum ve kuruluşların öneri ve isteklerine kanun ve yönetmelik hükümlerine göre yapılmış olduğu, Şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile ilgili 3194 sayılı imar kanunu ve eklerine uygun bulunduğundan komisyonumuzca uygun görülmüştür.

İş bu Komisyon Raporu tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. Yukarıda belirtilen Komisyon raporuna aynen riayet edilerek İmar Planının revizyonu meclis üyelerinin oybirliği ile karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
Mesut Marat PARLAK

KATİP
Remzi YALÇINKAYA

KATİP
Mustafa Gökhan BÖREKÇİ