|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Dosya Yolu** |  | |
|  | **Dosya İsmi** |  | **Upload Etkin** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **T.C.  POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  MECLİS KARARI** | |  | | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **KARAR NO** | : | 2017/252 | **DAİRESİ** | : | PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ | | **KARAR TARİHİ** | : | 06/10/2017 | **BİRİMİ** | : |  | | **EVRAK NO** | : |  | **KONUSU** | : | İLÇEMİZ ZAFER MAH., GÜLVEREN MAH.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU HK. | | **GELİŞ TARİHİ** | : | 25/07/2017 | **SAATİ** | : | 18:00 | | **DÖNEM** | : | 2017/EKİM | **TOPLANTI** | : | 2 | | **CELSE** | : | 1 |  |  |  | | |
| **K A R A R A    K A T I L A N L A R** |
|  |
| |  | | --- | | MECLİS BAŞKANI:MÜRSEL YILDIZKAYA , MECLİS KATİBİ:MÜCAHİT ÖZCAN , MECLİS KATİBİ:MUSTAFA UYSAL , Üye: MAHİR ÖZEL , MİTHAT ATAK , SERPİL ÖZTÜRK , EŞREF YÜCEL , MUSA DEMİR , METİN BAYSAR , ALPAY BOLSU , TEKİN ÇELİK , MEHMET ALİ TALAY , İLYAS KARA , ALİ İHSAN YAŞAR , MUSTAFA HAKBİLİR , SEYİT HAN ÖZTÜRK , HANİFE YILDIRIM , DURMUŞ ALİ YAMAN , ALAATTİN LİMAN , İSMAİL HAKKI AKGÖK , ŞERİF ÇELEBİ , SELAHATTİN İNCE , AYSEL DEMİR | |
| |  | | --- | | **KARARIN ÖZETİ :** | |
| |  | | --- | |  | | İLÇEMİZ ZAFER MAH., GÜLVEREN MAH.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU HK. | | |
| **M E C L İ S    K A R A R I** |
| |  | | --- | |  | | **GÜNDEMİN DÖRDÜNCÜ MADDESİNİN MÜZAKERESİNE GEÇİLDİ.  MECLİS BAŞKANI MÜRSEL YILDIZKAYA:** İmar ve Bayındırlık komisyonuna havle olunan İlçemiz Zafer Mahallesi(Gülveren Mah.) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu” ile ilgili konunun müzakeresi. Dedi.  İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONUNUN 05.10.2017 TARİHLİ KOMİSYON RAPORU KOMİSYON ÜYESİ HANİFE YILDIRIM TARAFINDAN;  **KONU: İlçemiz Zafer Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu**  Belediye Meclis Başkanlığına; Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.07.2017 Tarihli ve Bila Sayılı yazıları ile, komisyona havale edilenİlçemiz Zafer Mahallesinde onaylı imar planı ve parselasyon planı bulunan ve sınırları ekli planda belirtilmiş alanda idaremizce kuzeyde Ankara-Eskişehir Karayolu, güneyde hızlı tren hattı, batıda sanayi alanı doğuda Alsancak Caddesi- Mevlana Caddesi ile sınırlanan alan içerisinde kalan ve Esentepe, Gülveren ve Şentepe mahallelerini kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan revizyonu konusu yerinde ve paftasında incelenmiştir.  Yürürlükteki imar planı Taks-Kaks sistemi ile çözümlenmiş bitişik nizamda konut+ticaret alanları, ayrık nizam konut alanları, blok nizam konut alanları ve emsal değeri ile çözümlenmiş farklı dokuda ve çeşitlilik arz eden mevcut konut alanları ile gelişme konut alanları, ortaöğretim tesis alanı, ilköğretim tesis alanı, ilköğretim tesis alanı, idari tesis alanı, sosyo-kültürel tesis alanı, sağlık tesis alanı, kentsel servis alanları, akaryakıt+LPG bakım istasyonu alanı, küçük sanayi sitesi alanı, dini tesis alanı, teknik altyapı alanı, mahalle ölçeğinde park alanları ve büyük alan kullanımlarına sahip açık ve yeşil alanlar, hızlı tren hattı boyunca tampon bölge niteliği taşıyan Ağaçlandırılacak Alan kullanımları ve farklı kademelerde ulaşım bağlantılarından oluşmaktadır.   Mevcut onaylı imar planının düzenleme ortaklık payı (DOP) ve Kamu Ortaklık Payı (KOP) değerlerinin yüksek olmasına bağlı olarak aynı zamanda taşkın saha alanlarının geniş olması nedeniyle mevcut onaylı planın uygulanamadığı, bu doğrultuda planın uygulanabilirliğini ve kentsel sorunsalların çözümlenmesini sağlamak amacı ile bu çalışmaların ivedilik arz etmesi sebebiyle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan revizyonu hazırlatılmasına ihtiyaç duyulmuştur.  1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan revizyonuna konu alan içerisinde mevcut konut alanları, gelişme konut alanları, sosyo-kültürel tesis alanı, özel ve kamu eğitim tesis alanları(anaokulu, ilkokul alanı, ortaöğretim alanı), özel ve kamu sağlık tesis alanı, idari hizmet alanı, büyük alan kullanımlarına sahip açık ve yeşil alanlar, ticaret alanları, toplu işyeri alanları,spor tesis alanları, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, küçük sanayi alanı, imalathane tesis alanı, teknik altyapı alanı, Rekreasyon Alanları ve farklı kademelerde ulaşım bağlantılarından oluşan ve plan ve plan notlarında belirtildiği şekilde idaremizce hazırlatılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin öneri ile Büyükşehir Belediyesine sunulması ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planın değişikliğinin tadilen onayının uygun olacağına komisyonumuzca karar verilmiştir.  Meclisin takdir ve tasviplerine saygıyla sunarız.  KOMİSYON ÜYELERİ; Turan Alper IRAK(İmzalı), Hanife YILDIRIM(İmzalı), Alaattin LİMAN(İmzalı), Alpay BOLSU(İmzalı), Eşref YÜCEL(İmzalı)  Aynen meclise okunduktan sonra konu müzakereye açıldı. Konunun komisyondan geldiği şekilde kabulü oya sunuldu. Yapılan oylama neticesinde;  **KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKİLDE; YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI TAKS-KAKS SİSTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMİŞ BİTİŞİK NİZAMDA KONUT+TİCARET ALANLARI, AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI, BLOK NİZAM KONUT ALANLARI VE EMSAL DEĞERİ İLE ÇÖZÜMLENMİŞ FARKLI DOKUDA VE ÇEŞİTLİLİK ARZEDEN MEVCUT KONUT ALANLARI İLE GELİŞME KONUT ALANLARI, ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI, İDARİ TESİS ALANI, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI, SAĞLIK TESİS ALANI, KENTSEL SERVİS ALANLARI, AKARYAKIT+LPG BAKIM İSTASYONU ALANI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI, DİNİ TESİS ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI, MAHALLE ÖLÇEĞİNDE PARK ALANLARI VE BÜYÜK ALAN KULLANIMLARINA SAHİP AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, HIZLI TREN HATTI BOYUNCA TAMPON BÖLGE NİTELİĞİ TAŞIYAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN KULLANIMLARI VE FARKLI KADEMELERDE ULAŞIM BAĞLANTILARINDAN OLUŞMAKTADIR.   MEVCUT ONAYLI İMAR PLANININ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) VE KAMU ORTAKLIK PAYI (KOP) DEĞERLERİNİN YÜKSEK OLMASINA BAĞLI OLARAK AYNI ZAMANDA TAŞKIN SAHA ALANLARININ GENİŞ OLMASI NEDENİYLE MEVCUT ONAYLI PLANIN UYGULANAMADIĞI, BU DOĞRULTUDA PLANIN UYGULANABİLİRLİĞİNİ VE KENTSEL SORUNSALLARIN ÇÖZÜMLENMESİNİ SAĞLAMAK AMACI İLE BU ÇALIŞMALARIN İVEDİLİK ARZ ETMESİ SEBEBİYLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU HAZIRLATILMASINA İHTİYAÇ DUYULMUŞTUR.  1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONUNA KONU ALAN İÇERİSİNDE MEVCUT KONUT ALANLARI, GELİŞME KONUT ALANLARI, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI, ÖZEL VE KAMU EĞİTİM TESİS ALANLARI(ANAOKULU, İLKOKUL ALANI, ORTAÖĞRETİM ALANI), ÖZEL VE KAMU SAĞLIK TESİS ALANI, İDARİ HİZMET ALANI, BÜYÜK ALAN KULLANIMLARINA SAHİP AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, TİCARET ALANLARI, TOPLU İŞYERİ ALANLARI,SPOR TESİS ALANLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI, KÜÇÜK SANAYİ ALANI, İMALATHANE TESİS ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI, REKREASYON ALANLARI VE FARKLI KADEMELERDE ULAŞIM BAĞLANTILARINDAN OLUŞAN VE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE İDAREMİZCE HAZIRLATILAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN ÖNERİ İLE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE SUNULMASI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANIN DEĞİŞİKLİĞİNİN TADİLEN ONANMASINA OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.** | |
|  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | MÜRSEL YILDIZKAYA          MECLİS BAŞKANI | MÜCAHİT ÖZCAN          MECLİS KATİBİ | MUSTAFA UYSAL          MECLİS KATİBİ | |

