

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10.12.2020 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, İnköy Mahallesi, 5488, 5489, 5411 parsel bölgelerinde İlave İmar Planı yapımı, konusu görüşüldü; yapılan görüşmeler sonunda;

İnköy Mahallesi 5488, 5489 ve 5411 parsel alanları İnköy Mahalle Yerleşik Alanın kuzeyin de ve Doğusunda, Nazım ve Uygulama İmar Planlarının dışında Plansız sahalarda kalmaktadır. Ancak; İmar Planlarına bitişik konumdadır.

İnköy Mahallesi 5488 ve 5489 parsel alanları 18.09.2019 tarih 30892 sayılı Resmi Gazete'de Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanları olarak İlan edilmiştir. Konu; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuatı kapsamında değerlendirilmiştir. Aşağıda açıklanan İlave İmar Planı ve Değişikliğinde Değer Artışı bulunmamaktadır.

İnköy Mahallesi 5488, 5489 ve 5411 parsel alanlarının bulunduğu bölgede Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak İmar Planı yapılabilmesi için ilgili kurum ve kuruluş görüşleri tamam olup; imar planına esas jeolojik jeoteknik etüdüler bulunmaktadır. Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 16.11.2020 tarih 728671 sayılı yazılarında “...Kayalı Deresinin Membasında Azot Fabrikası tarafından kül göleti yapılarak derive edildiği tespit edilmiştir. Mevcut durum gözönüne alındığında Kayalı Deresinin kül göleti dışında kalan 0.3 km2 havzasının da Küçük Sanayi Sitesi olarak planlandığı görülmektedir. Bu nedenle kapalı sistem yağmur suyu şebekesi ile yüzeysel suyun drenajının sağlanması kuruluşumuz açısından uygundur.” şeklindedir.

TEDAŞ Osmangazi Bölge Müdürlüğü' nün 27.11.2020 tarih E:114826 sayılı yazıları ile “... İnköy Mahallesi 2. OSB sahasında güney kesimindeki OG Şebekesi Deplase/İptal protokolü” iletilmiştir.

İnköy Mahallesi 5488, 5489, 5411 parsel Bölgelerinde Küçük Sanayi Sitesi Alanı TAKS – KAKS aranmayacaktır, yencok:18.50 metre, Planlanan Küçük Sanayi Sitesi Alanı içerisinde Sosyal Tesis Alanları, İbadet Alanları, Sağlık Tesisi Alanları vb. Halkın Günlük ihtiyacın karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, lokanta, pastane, büfe, kafeterya, market vb. yapılabilir. İnşaat Ruhsatı aşamasında iç yolları ve parsel alanlarını gösteren Vaziyet Planları hazırlanacaktır. İç yollar Vaziyet Planına göre oluşturulacaktır; şeklinde ilgili plan notlarının oluşturulması, yönlerindeki 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve değişikliği uygun görülmüş olup, **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Serda BAL YILDIZ
Başkan

Süleyman ÇANKAYA
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI
Raportör

Elif DEMİRELLİ

Bilal YURTTAŞ