

UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
KUZAY BÖLGESİ BİRİMİ

BERGAMA İLÇESİ,ATMACA, 329 ADA 57-61-62 PARSELLERE İLİŞKİN J18D14D PAFTA
1/5000 VE J18D14D2B PAFTA 1/1000 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK ÖNERİLERİ
AÇIKLAMA VE İNCELEME RAPORU:

Sayı No:55576

ÖNERİNİN KONUSU:

Bergama Belediye Meclisinin 06.12.2018 tarih ve 18/121 sayılı kararı ile uygun görülerek 01.02.2019 tarih ve 408/1100 sayılı yazısı ile onanmak üzere Belediye Başkanlığımıza iletilen, Bergama İlçesi, Atmaca Mahallesi, 329 ada 57-61-62 nolu parsellerde "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park" kullanım kararlarının getirilmesine yönelik J18D14D2B paftada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve bu doğrultuda hazırlanan J18D14D paftada 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hk.

ÖNERİNİN GEREKÇESİ:

1/1000 ölçekli Plan raporunda önerinin gerekçesi olarak plan değişikliğinde bahsi geçen parselleri içeren bölgede yaşayan halkın ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının artırılması ve park alanının genişletilmesi olarak belirtilmektedir.

MÜLKİYET BİLGİSİ:

Söz konusu parseller Bergama Belediyesi mülkiyetinde kalmaktadır.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLARDAKİ YERİ:

-Söz konusu parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen meskun konut alanı, kısmen yeşil alanda kalmaktadır.

-Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 61 nolu parselin B-2 nizamlı konut alanında,57 ve 62 nolu parsellerin park alanında kaldığı belirlenmiştir.

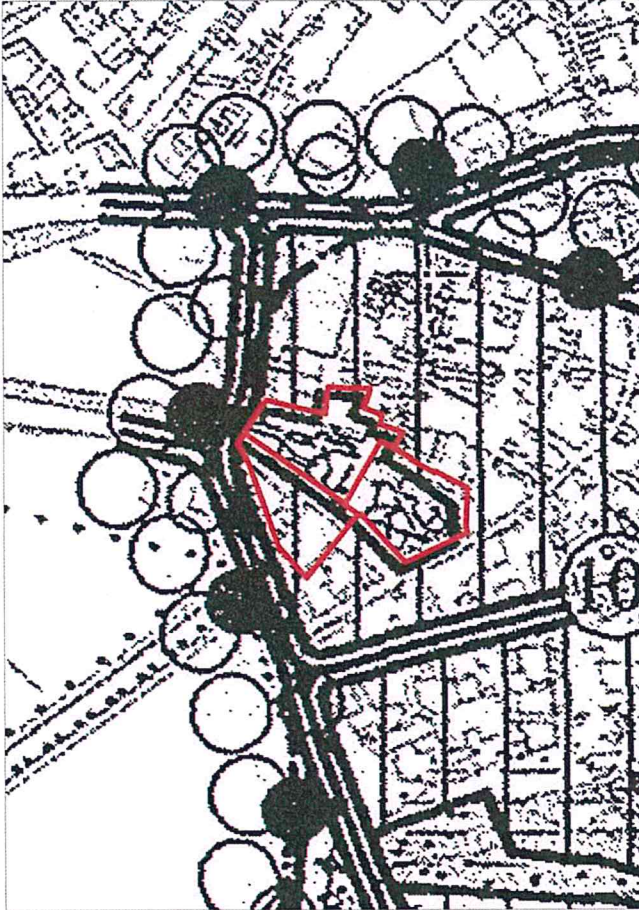


Uydu Görüntüsü

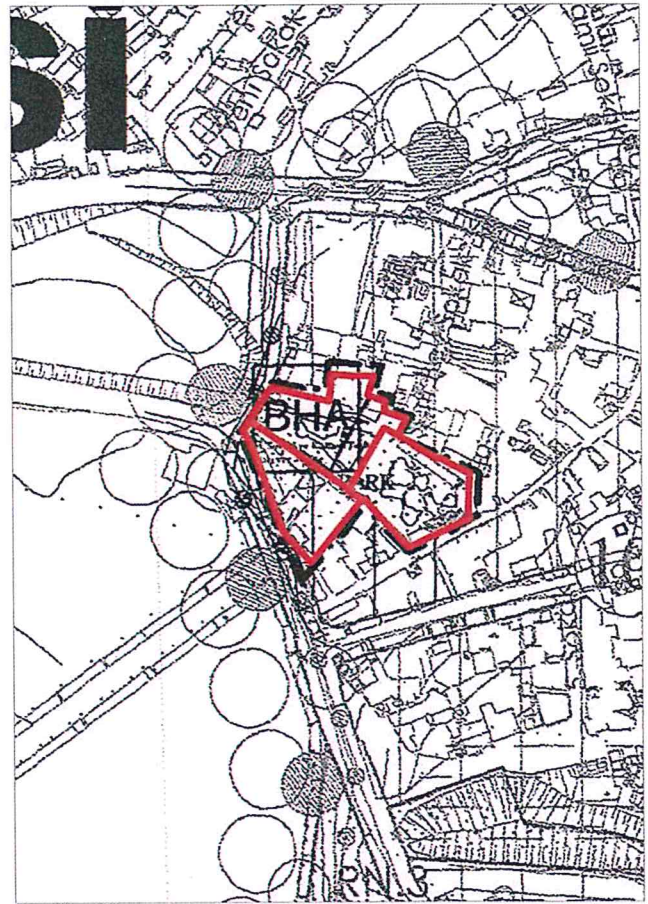
1/1000 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN YAPILAN İNCELEME ve DEĞERLENDİRME SONUCU:

Yapılan incelemede ;

- Plan önerisinde 61 nolu parselde bulunan B-2 yapılaşma koşullu konut alanının yeşil alana dönüştüğü,57 nolu aynı şekilde park alanı olarak kaldığı,
- 62 nolu parseldeki park alanının ise Y ençok:6.80 m. yüksekliğinde Emsal:0,80 yapılaşma nizamlı Belediye Hizmet Alanı olarak belirlendiği,
- Uydu görüntüsünden de anlaşılacağı üzere mevcut imar planlarında konut alanı olarak belirlenen 61 parselin üzerinde herhangi bir yapılaşmanın bulunmadığı,
- Söz konusu parselde ait tapu kayıt bilgilerine bakıldığında 57-61-62 nolu parsellerin Bergama Belediyesi mülkiyetinde olduğu,ve 61 nolu parselin Bergama Belediyesince bu amaçla kamulaştırmasının yapıldığı,
- Öneride Belediye Hizmet alanı olarak belirlenen alanın mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma koşullarının korunduğu hususları belirlenmiştir.



1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

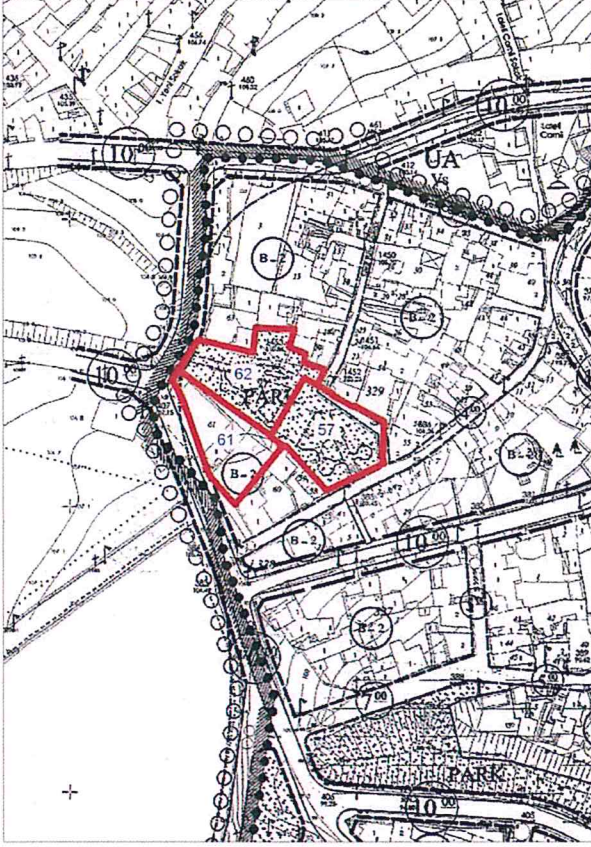


1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

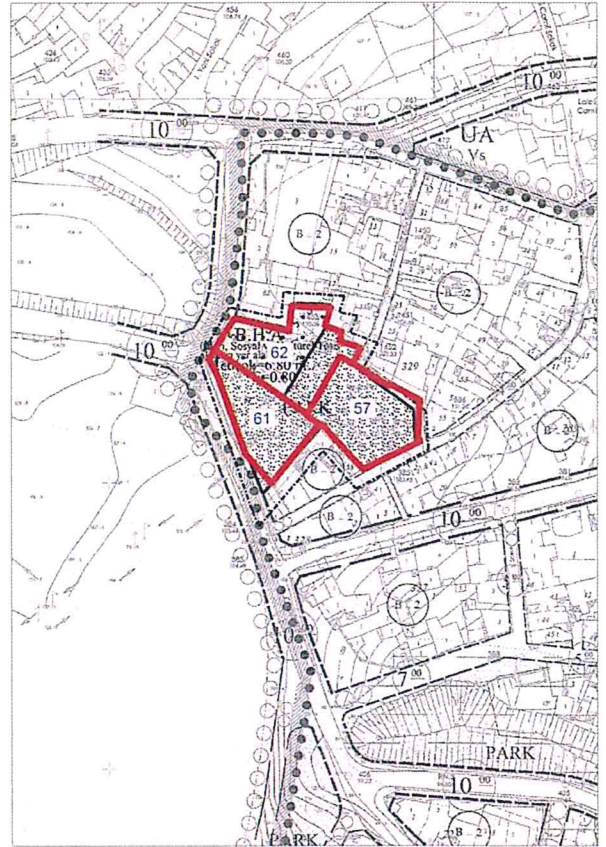
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA:

Bergama Belediye Meclisinin 06.12.2018 tarih ve 18/121 sayılı kararı ile uygun görülerek 01.02.2019 tarih ve 408/1100 sayılı yazısı ile onanmak üzere Belediye Başkanlığımıza iletilen, Bergama İlçesi, Atmaca Mahallesi, J18D14D ve J18D14D2B paftalarda, 329 ada 57-61-62 nolu parsellerde "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park" kullanım kararlarının getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili yapılan incelemede 1/5000 ölçekli nazım planda da değişiklik yapılması gerektiği anlaşılmış olup, Bergama Belediyesinin 01.02.2019 gün ve 406/1093 sayılı yazısı ile Öneri nazım plan değişikliğinin iletildiği, bu alan ilişkin nazım plan değişikliğinin Belediyemizce ele alınmasının istendiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda iletilen 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği kamu yararı içermesi, Belediye hizmetlerine yönelik olması nedeniyle tarafımızca ele alınarak hazırlanmıştır.



1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı



1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı

- Sonuç olarak; Bergama İlçesi, Atmaca Mahallesi, 329 ada 57-61-62 nolu parsellere ait J18D14D2B paftalda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile J18D14D paftada hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerilerinin yukarıda ayrıntılı olarak belirtilen hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda gereği,

Bilgilerinize arz olunur. 07./3.../2019

Cansel İŞVEN
Şehir Plancısı

Sevil MİSİSOĞLU
Kuzey Böl. Br. Şefi

E. Ayfer NAKİPOĞLU
Uygulama İmar Planlama Şb. Müdürü