

TOPLANTI DÖNEMİ	2020/ŞUBAT
TARİHİ	06.02.2020
GÜNÜ	PERŞEMBE
TOPLANTI	03
BİRLEŞİM	04
OTURUM	04
KARAR NO	24
MADDE	05
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	28.01.2020
Konusu	Tepecik Mahallesi, 66 pafta, 851 ada, 4 parselde plan değişikliği.

K A R A R :

Meclis Başkanı, 07.01.2020-16 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilmiş olan Tepecik Mahallesi, 66 pafta, 851 Ada 4 Parsel için plan müellifince hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi;

Tepecik Mahallesi, 66 pafta, 851 ada, 4 parselin;

- 06.04.1977 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığınca onaylanmış nazım imar planında bir kısmının “Eğitim Tesis Alanı” bir kısmının “Yol” olarak planlandığı
- 22.09.1980 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığınca onaylanmış uygulama imar planında tamamının “Ortaokul ve Kapalı Spor Salonu Alanı” olarak planlandığı
- 30.10.1990 tarihinde Belediye Meclis Kararı ile onaylanan nazım imar planında tamamının “Eğitim Tesis Alanı” olarak planlandığı

Teklif plan değişikliği dosyasında:

Onaylı Nazım planda “Eğitim Tesis Alanı” planlı olan kısmın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinde fonksiyonun korunduğu, alan sınırlarının düzeltildiği, bir kısmının “BHA” belirlendiği ve civardaki yollarda düzeltme yapıldığı,

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Plan fonksiyonu “Ortaokul ve Kapalı Spor Salonu Alanı” olarak belirlenmiş olan parselin Milli Eğitim İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda “Lise Alanı ve Kapalı Spor Salonu Alanı” olarak belirlendiği Parsel alanında yapı yaklaşma mesafelerinin var olan bina ve sert zeminleri çevreleyecek şekilde kuzey, doğu ve güney cephesinden 10 metre, kuzeydoğu cephesinde ise yeni yapılması planlanan yapıya ilişkin vaziyet planı esas alınarak 7 metre olarak belirlendiği. Parselin batısında yer alan nitelikli ağaçlandırılmış kısmın korunduğu, Makamın talebi üzerine; civarın ihtiyacına yönelik olmak üzere Lise Alanı ve Kapalı Spor Salonu Alanı” olarak belirlenen alanın güneydoğusunda “Belediye Hizmet Alanı” (BHA) planlanmıştır. Belediye Hizmet alanı oturumu ve yaklaşma mesafeleri plan üzerinde belirlendiği.Mevcut duruma uygun olacak şekilde yol kaldırım refüj ve kavşak tasarımı düzenlenmiştir.Yolun bir cephesinde “Bisiklet Yolu” ve “Bisiklet Park Alanı” tasarlanmıştır.

Plan Notu;

- Lise alanı olarak belirlenen alanda resmi kurumlarca yapı yapılması halinde yapı yaklaşma sınırları aşılmamak ve tip proje uygulanmak şartı ile ile TAKS/KAKS, emsal koşulları ve yapı yüksekliğine ilişkin şartları takdire ilgili kurumlar ve belediye yetkilidir.
- Yapılacak binalar arası mesafe yönetmeliğin öngördüğü şekilde belirlenir.
- Lise alanı olarak belirlenen alanda yatırımcı resmi kurumlar dışında yapılacak eğitim yapıları olması durumunda TAKS:0,35’i Yençok =5 katı geçemez (kat yükseklikleri eğitim tesisin gerektiği ölçüler esas alınarak belirlenir.)
- BHA olarak planlanmış alanda ihtiyaca yönelik yapılacak yapıya ilişkin hususlarda karar vermeye belediye yetkilidir.
- BHA olarak planlanmış alanda Yapı yol seviyesi üstünde Yençok=1 kat yapılabilir. Yol seviyesi altında yapılacak yapıya karar vermeye belediye yetkilidir. Yapılacak yapı, yaya geçişini zorlaştırmayacak nitelikte olmalıdır.

- Ulaşım hususunda Uygulama esnasında standartlara uygun ölçülendirmeyi yapmaya belediyenin ilgili birimleri yetkilidir.
- Plan değişiklik ve notlarında yer almayan hususlarda imar mevzuatının ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Şeklinde plan notları eklenmesi şeklinde teklifin sunulduğu,

Teklif plan değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinin 4. Bendi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 1. Bendine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26.Maddesine ve planlama ilkelerine aykırılık görülmemiştir. Şeklinde İmar Komisyon Raporunu oya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonunda;

Tepecik Mahallesi 851 ada, 4 parselin;

- 1/5000 ölçekli nazım imar planı (NİP; 5793,66) değişikliği ile "Eğitim Tesis Alanı" fonksiyonunun korunması alan sınırlarının düzeltilmesi, bir kısmının "BHA" belirlenmesi ve civardaki yollarda düzeltme yapılması,

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP; 5782,28) değişikliği ile "Lise Alanı" olarak, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey, doğu, ve güney cephesinden 10 m. kuzeydoğu cephesinde 7 metre olarak belirlenmesi,

"Lise Alanı" olarak belirlenen alanın güneydoğusunda "Belediye Hizmet Alanı" (BHA) planlanması,

Mevcut duruma uygun olacak şekilde yol kaldırım refüj ve kavşak alanının yeniden düzenlenmesi,

Yolun bir cephesinde "Bisiklet Yolu" ve "Bisiklet Park Alanı" tasarlanması ve plan notlarının belirlenmesi, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince Meclisce OY BİRLİĞİYLE onanmıştır.

Meclis Başkanı
1.Meclis Başkan V.
İsmail BÖLÜKBAŞ

Katip
Muhammet Murat KILIÇLI

Katip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ