

T.C.
TUNCELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2017/7	Dairesi	İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	06-01-2017	Birimi	
Evrak No		Konusu	İLAVE İMAR PLANI HK.
Geliş Tarihi		Mec.Hav.Tarihi	
Mevcut Üyeler	Olgun ÖNER, Sinan GÜL, Metin DUYMAZ, Bülent YEŞİLGÖZ,		
Namevcut Üyeler			

KARAR

06.01.2017 Perşembe günü Tunceli Belediye Meclisi; gündemdeki konuların görüşülmesi için İçişleri Bakanlığı' nın 17/11/2016 tarihli Onayı ile, 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun 45/2 ve 46. maddeleri kapsamında yapılan Belediye Başkan Vekilliği görevlendirmesi ve aynı yasanın 45/2 ve 31. maddesi gereğince; Belediye Meclisi, Meclis ve Belediye Başkan V. Vali Yardımcısı Olgun ÖNER' in başkanlığında Belediye Encümen memur üyeleri, Yazı İşleri Müdür V. Sinan GÜL, Mali Hizmetler Müdür V. Metin DUYMAZ ve Fen İşleri Müdür V. Bülent YEŞİLGÖZ' ün iştiraki ile toplandı.

GÜNDEMİN YEDİNCİ MADDESİNDE BULUNAN: İmar Değişiklik Talepleri konusunun görüşülmesine geçildi.

Zülfü DOĞAN 06.12.2016 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat ederek, İlimiz Atatürk Mahallesi 48. Sokağın konut kullanımından ticaret+konut kullanımına dönüştürülmesini talep etmektedir.

Meclis tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; İlimiz Atatürk Mahallesi 48. Sokak güzergahı mevcut imar planında konut alanı olarak yer almaktadır. Yapılması talep edilen değişikliğin, ticari yoğunluğu artırması nedeniyle, söz konusu talebin Belediyemiz tarafından yapılması planlanan İlimiz İmar Planı revizyonunda plan müellifi tarafından bütüncül olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı değerlendirildiğinden;

Zülfü DOĞAN' ın İlimiz Atatürk Mahallesi 48. Sokağın konut kullanımından ticaret+konut kullanımına dönüştürülmesi talebi oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedilerek, gereği için karardan bir örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne gönderilmesine karar verildi.

Kemal ANNAK, Mehmet KURŞUN, Baki ÖZGÜL ve arkadaşları tarafından Belediyemize müracaat edilerek, İlimiz Atatürk Mahallesi 66. Sokağın 7 metre olan genişliğinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine aykırı olduğu gerekçesiyle yapılacak Revizyon İmar Planında yol genişliğinin artırılması talep edilmektedir.

Meclis tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; İlimiz Atatürk Mahallesi 66. Sokağın 7 metre olan genişliğinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine aykırı olması nedeniyle Belediyemiz tarafından yapılması planlanan İlimiz İmar Planı revizyonunda plan müellifi tarafından konunun bütüncül olarak değerlendirilerek uygulamaya gidilmesi uygun olduğundan, Kemal ANNAK, Mehmet KURŞUN, Baki ÖZGÜL ve arkadaşları tarafından İlimiz Atatürk Mahallesi 66. Sokağın 7 metre olan genişliğinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine aykırı olduğu gerekçesiyle yapılacak Revizyon İmar Planında yol genişliğinin artırılması oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedilerek, gereği için karardan bir örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne gönderilmesine karar verildi.

19

Volbardem Elekt. Üretim San.Tic.Ltd.Şti. 14.10.2016 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat ederek, İlimiz Atatürk Mahallesi 1787 Ada 2 nolu parselde yapılmış olan ekmek fırını ve üst kat yapısının dış cephesinin silikon cam cepheyle kaplandığı ayrıca inşaatın yapıldığı 2013 yılında çatıyla ilgili herhangi bir yüzde kısıtlamasının olmadığı 18. Madde kapsamında ötürü gerekli tadilat ruhsatının alınmadığı fakat bugün için yüzde otuz kullanım kısıtlamasının olduğu belirtilerek gerekli kapalı çıkma ve çatı kullanım izninin verilmesini talep etmektedir.

Meclis tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Söz konusu binanın yer aldığı yapı adasında yapılaşmanın büyük oranda tamamlandığı ve bu yapı adasında yer alan binaların kapalı çıkma ile yapıldıkları görülmüştür. Ayrıca Belediye Meclisince belirlenmiş yüzde 30 luk çatı kullanım sınırlandırmasına ilgili mevzuat gereği uyulması gerekmektedir.

Bu nedenle yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış yapı adalarında yapı nizamının bozulmaması için Belediyemiz tarafından yapılması planlanan İlimiz İmar Planı revizyonunda plan müellifi tarafından konunun bütüncül olarak değerlendirilerek uygulamaya gidilmesi uygun olacağı düşünüldüğünden, Volbardem Elekt. Üretim San.Tic.Ltd.Şti. nin gerekli kapalı çıkma ve çatı kullanım izninin verilmesi talebi oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedilerek, gereği için karardan bir örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne gönderilmesine karar verildi.

Volbardem Elekt. Üretim San.Tic.Ltd.Şti. 14.10.2016 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat ederek, İlimiz Atatürk Mahallesi 104 Ada 274 parselde inşa edilen C Blok inşaatın yoğun olarak kullanılan 62. Cadde üzerindeki ön kavşak cephesinde bulunan 2 adet 3+1 daireyi halkın günübirlik ihtiyaçlarını karşılamak için bu caddenin günübirlik ticari faaliyetlere izin verilen güzergaha alınmasını talep etmektedir.

Meclis tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; İlimiz Atatürk Mahallesi 104 Ada 274 parselde inşa edilen C Blok inşaatın yoğun olarak kullanılan 62. Cadde üzerindeki ön kavşak cephesinde bulunan 2 adet 3+1 daireyi halkın günübirlik ihtiyaçlarını karşılamak için bu caddenin günübirlik ticari faaliyetlere izin verilen güzergaha alınması talebi ilgili olarak Belediyemiz tarafından yapılması planlanan İlimiz İmar Planı revizyonu göz önünde tutularak konunun teknik ve hukuki boyutu ile incelenip hazırlanacak rapora göre değerlendirilerek sonuçlandırılması için bir sonraki meclis toplantısında görüşülmek üzere ertelenmesi oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edilerek, gereği için karardan bir örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne gönderilmesine karar verildi.

Korkmaz Grup Akaryakıt İnş.Ltd.Şti. 25.10.2016 tarihli dilekçesi ile Belediyemize müracaat ederek, İlimiz Esentepe Mahallesi 306 ada 8, 9 ve 16 nolu parsellerin mevcut imar planında Akaryakıt İstasyonu alanında kaldığı, hazırlanan imar planı çalışmasında Akaryakıt İstasyonunun bir kısmının E=1.20 yapı yüksekliği 12.50 metre yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanı şeklinde yeniden düzenlenen imar değişikliğinin Belediye Meclisinde görüşülmesi talep etmektedir.

Meclis tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Söz konusu imar planı değişiklik talebi yalnızca plan paftaları ve dilekçe ile yapılmış olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.Maddesi gereği "(1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." hükmü gereği plan değişikliği için hazırlanan dosyada plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt, kurum görüşleri, mülkiyet ve tahsis bilgilerinin plan değişikliği teklifi dosyalarında bulunması gerekmektedir

Bu nedenle söz konusu başvurunun, eksiklikler giderilerek dosya şeklinde sunulması ve Belediyemiz tarafından yapılması planlanan İlimiz İmar Planı

revizyonunda plan müellifi tarafından konunun bütüncül olarak değerlendirilerek uygulamaya gidilmesinin uygun olacağı düşünüldüğünden,

Korkmaz Grup Akaryakıt İnş.Ltd.Şti. nin İlimiz Esentepe Mahallesi 306 ada 8, 9 ve 16 nolu parsellerin mevcut imar planında Akaryakıt İstasyonu alanında kaldığı, hazırlanan imar planı çalışmasında Akaryakıt İstasyonunun bir kısmının E=1.20 yapı yüksekliği 12.50 metre yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanı şeklinde yeniden düzenlenen imar değişikliği talebi oylamaya sunuldu; oy birliği ile reddedilerek, gereği için karardan bir örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne gönderilmesine karar verildi.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 27.12.2016 tarih ve E. 61183333 sayılı yazıları ile Belediyemize müracaat ederek, Genel Bütçe Yatırım Programında yer alan il müdürlüğü yeni hizmet binası içinde bakanlık tip projesinin kullanıldığını, bu projeye göre su basamak katından saç katına kadar yüksekliğin 18,60-metre olduğu, İlimiz İmar Planı' na göre Hmax = 15,50- metre olduğu belirtilerek, imar çapının revize edilerek Hmax = 18,60- metreye çıkarılması talep edilmektedir.

Meclis tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda;

Konu ile ilgili olarak teknik personel tarafından hazırlanan raporda belirtildiği üzere; İmar kanunu' nun 26. Maddesine göre İmar Planı değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Kat adedi ve bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle şehrin veya alanına yakın çevresinin silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır. Yapılacak kat arttırımı tadilatlarında, jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları dikkate alınıp düzenlemenin ada bazında yapılması ve kamu yararı gözetilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselin bulunduğu alan imar planında resmi kurum alanı olarak yer almakta olup, alana ait Jeolojik-Jeoteknik etüd raporlarının uygun olması koşuluyla ve kent silüetini bozmayacak şekilde İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü' nün bakanlık tip projesinde su basamak katından saç katına kadar yüksekliğin 18,60-metre olduğu, İlimiz İmar Planı' na göre Hmax = 15,50- metre olduğu belirtilerek, imar çapının revize edilerek Hmax = 18,60- metreye çıkarılması oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edilerek, gereği için karardan bir örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ne gönderilmesine karar verildi.

Tunceli Eğitim ve Sağlık Vakfı 29.12.2016 tarih ve 2015/2166 sayılı yazıları ile Belediyemize müracaat ederek, İlimiz Aktuluk Mahallesi 148 Ada, 239 nolu parselde yapılması planlanan Yurt Alanı için öngörülen 15.50- yapı yüksekliğinin 19.50 olacak şekilde imar tadilatının yapılması talep edilmiştir.

Meclis tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda;

Konu ile ilgili olarak teknik personel tarafından hazırlanan raporda belirtildiği üzere; İmar Kanunu' nun 26. Maddesine göre İmar Planı değişikliklerinin; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılabileceği belirtilmektedir. Kat adedi ve bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle şehrin veya alanına yakın çevresinin silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır. Yapılacak kat arttırımı tadilatlarında, jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları dikkate alınıp düzenlemenin ada bazında yapılması ve kamu yararı gözetilmesi gerekmektedir.

