

## İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Komisyonumuz 29.11.2021 tarihinde Enes Zeki ÖZTOPAL'ın başkanlığında üyelerden Gültekin ZENGİN, Aziz KÖROĞLU, Özlem ÖZGEN ve Alev GÜVEN'in iştiraki ile toplandı.

1-İlçemiz Hürriyet Mahallesi 605 ada 20,21 ve 4 parsellerin(bahse konu parseller Tevhit işleminden sonra 22 parsel olmuştur) oluşturduğu tapudaki niteliği "Tarla ve Ağaçlık" olan toplam 6874,57 m<sup>2</sup> lik yüzölçümüne sahip alanın "Turizm Tesis(Konaklama) Alanı" amaçlı plan teklifi, parsel hissedarının vermiş olduğu vekâletnameye istinaden Hacı Mehmet TAN'ın 27.09.2021 tarih 2158 sayılı dilekçesi ile tarafımıza sunulmuş olup, 06.10.2021 tarih 89 sayılı Belediye Meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir.

2-Söz Konusu alanın tespitine havalanın kötü gidişatından dolayı ancak 17.10.2021 tarihinde gidilebilmiştir. Alanda yapılan incelemelerde arazinin epeyce eğimli olduğu, bir kısmının sık ağaçlık alan olduğu, bir kısmının otluk alan olduğu anlaşılmış olup mevcutta yarı açık bodrum katı bulunan ve 3 kattan oluşan(B+Z+2NK) bir yapı tespit edilmiştir.

3-Sunulan İmar planı teklifinde planlamaya konu parseller E:0.50 Yençok:6.50 "Turizm Tesis(Konaklama) Alanı" planlandığı görülmektedir. Sunulan imar planının plan notları incelendiğinde;

-Parseldeki yapılaşmanın tabi zeminden kodlandırılması gerektiği ve kurulacak yapıların planlı alanlar imar yöneltmelinde ifade edildiği gibi "**Tabi Zeminden Kodlandırma**" kurallarına istinaden yapılması gerektiği uygun görülmüştür,

-Yine yapılan incelemelerde ön bahçe mesafesinin mevcut evin bulunduğu yerde daraltıldığı, biraz daha ilerisinde sifıra indirildiği sonrasında arttırıldığı görülmüştür. Mevcutta bulunan evin sonradan ruhsatlandırma işlemlerinde imar planının genel kararlarına olumsuz düşmemesi açısından evin bulunduğu yerde çekme mesafesinin planda olduğu gibi kabulüne fakat evden sonra gerçekleşecek ön bahçe çekme mesafesinin 5 m ye çıkartılarak planın düzeltilmesi uygun görülmüştür,

-Teklif edilen plan tadilatının "Yapılaşma Koşulları" hükümlerine bakıldığında mevcut binanın ana plan kararlarından bağımsız olarak sadece yüksekliğinin 9.50 m olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır. Mevcut binanın genel plan hükümlerinde emsal hesabına dahil edilmesi, yükseklik olarak genel plan hükümlerinden ayrı değerlendirilerek yen çok yüksekliği 9.50 m olarak kabul edilmesi ve mevcut bina ruhsata bağlanmadan yeni yapılacak yapılara ruhsat düzenlenmemesi uygun görülmektedir.

4-Son olarak bahsi geçen plan teklifine ait kurum görüşlerinin tamamı detaylı olarak incelenmiş olup belediye meclisinde değerlendirme yapılması için, İmar komisyonu olarak karar verilmiştir.

Enes Zeki ÖZTOPAL  
Başkan

Gültekin ZENGİN  
Üye

Alev GÜVEN  
Üye

Özlem ÖZGEN  
Üye

Aziz KÖROĞLU  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORUDUR

Komisyonumuz 17.05.2021 tarihinde Enes Zeki ÖZTOPAL'ın başkanlığında üyelerden Gültekin ZENGİN, Aziz KÖROĞLU, Alev GÜVEN ve Özlem ÖZGEN' nin iştiraki ile toplandı.

1-İlçemiz Merkez Mahallesi 390 ada 320 parselde yapılması düşünülen inşaatın çekme mesafelerinin belirlenmesi talebi parsel maliki tarafından meclisimize sunulmuş olup 06.04.2021 tarih 44 sayılı Belediye Meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir. Bahse konu parsel İmar Planında Bitişik Nizam 5 Kat Konut+Ticaret Alanına tahsisli olduğu görülmüştür. Çevre imar adalarındaki yapılaşmalar göz önüne alındığında mevcut teşekküllerden istikamet alınması gerektiği ve parselin imar adasının tamamı göz önünde bulundurularak 3m ön bahçe mesafesinin bırakılmasının uygun olacağına,

İmar komisyonu olarak karar verilmiştir.

Enes Zeki ÖZTOPAL  
Başkan

Gültekin ZENGİN  
Üye

Alev GÜVEN  
Üye

Özlem ÖZGEN  
Üye

Aziz KÖROĞLU  
Üye