

İmar Komisyonu Tutanağı

Fındıklı Belediye Meclisi İmar Komisyonu 19.04.2022 tarihinde başkan seçimi ve meclisin 06.04.2022 tarihli oturumunda havale edilen 5 konuyu görüşmek için toplanmış, Başkan olarak Sayın Enez Zeki ÖZTOPAL seçilmiş ve havale edilen konulara karara bağlanmıştır.

Enez Zeki
ÖZTOPAL
Başkan

Gültekin
ZENGİN
Üye

Aziz
KÖROĞLU
Üye

Alev
GÜVEN
Üye

Özlem
ÖZGEN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İlçemiz Merkez Mahallesiinde 136 ada 5 parselde ve 2. Cadde No:108 adresindeki 3 katlı kargir binanın doğalgaz çalışmaları sırasında doğalgazın bağlanamadığı fakat söz konusu binanın önünden geçen ve imar adası içerisinde kalan kadastro yolunun doğalgaz alt yapı çalışmaları için kullanılması adına tarafımızdan onay verilmesi için talepte bulunulmuştur Konu Fındıklı Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih 99 sayılı genel meclis kararı çerçevesinde değerlendirilmek üzere 06.04.2022 tarihli ve 44 sayılı Meclis Karar ile komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

Anılan parselin hem 137 ada 1 parsel hem de 135 ada 1parselle arasında imar adası içerisinde kalan kadastral yol boşluğu bulunduğu, Çevre parsellerin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6 maddesinde belirtilen parsel genişlikleri ve derinlikleri kapsamında değerlendirilmesi ile 135 ada 1 parselde 136 ada 5 parselin arasında bulunan yol boşluğunun altyapı amacı ile kullanılmasının daha uygun olacağı anlaşılmış olup yaklaşık 6 metre genişlikte olan bu boşluğun 136 ada 5 parselle bitişik olarak doğalgaz altyapısı geçirilmek üzere kullanılmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisine arz ederiz.19.04.2022

Enez Zeki
ÖZTOPAL
Başkan

Gültekin
ZENGİN
Üye

Aziz
KÖROĞLU
Üye

Alev
GÜVEN
Üye

Özlem
ÖZGEN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İlçemiz Merkez Mahallesi 143 ada 255 parselde mevcut imar planında konut alanı kullanımında yer alan taşınmazın kullanım kararının ticaret+konut, yapılaşma yoğunluğunun da E=3.00 dan E=3.15 e dönüştürülmesi amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı teklifi 5393 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Fındıklı Belediyesine sunulmuştur. Konu Belediye Meclisi tarafından 06.04.2022 tarihli ve 44 sayılı karar ile komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

Hazırlanan teklif 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31/4 maddesine aykırı olduğu değerlendirildiğinden komisyonumuzca oy birliği ile reddedilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisine arz ederiz.19.04.2022

Enez Zeki
ÖZTOPAL
Başkan

Gültekin
ZENGİN
Üye

Aziz
KÖROĞLU
Üye

Alev
GÜVEN
Üye

Özlem
ÖZGEN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İlçemiz Merkez Mahallesinde 103 ada 5 parsel ile 103 ada 4 parselin tevhit edilerek oluşacak yeni parselde yapılması düşünülen inşaatın taban oturumunun ve çıkma mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici Madde 2 (Mevcut Teşekkül) kapsamında belirlenmesi talebi Fındıklı Belediyesine sunulmuştur. Konu Belediye Meclisi tarafından 06.04.2022 tarihli ve 44 sayılı karar ile komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

Parseller tevhit edildikten sonra ortaya çıkacak parselde kurulacak binanın; 6 ve 9 parselde yer alan binaların çekme mesafelerine göre(taban oturumuna istinaden) yol cephelerinden çekilmesi, 9 parsel cephesinde bitişik nizamaya uygun olacak şekilde parsel sınırına sıfır kör cephe olarak düzenlenmesi, yol cephelerinden zemin kat hariç üst katlarda parsel sınırına 15 cm kalacak şekilde çıkma yapılmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisine arz ederiz.19.04.2022

Enez Zeki
ÖZTOPAL
Başkan

Gültekin
ZENGİN
Üye

Aziz
KÖROĞLU
Üye

Alev
GÜVEN
Üye

Özlem
ÖZGEN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İlçemiz Yeni Mahallede 638 ada 10 parselin konut alanında park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan ve 05.01.2022 tarihli ve 11 sayılı Fındıklı Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel maliklerinin muvaffakatı bulunmadığı ve dosyanın malikler tarafından sunulmadığı anlaşılmıştır. Planın mevzuata uygunluğunun sağlanması hususunun değerlendirilmesi için plan 5393 sayılı Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmek üzere Fındıklı Belediyesine sunulmuştur. Konu Belediye Meclisi tarafından 06.04.2022 tarihli ve 44 sayılı karar ile komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

Onaylanan plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesinin 4. Fıkrasına aykırı olduğundan iptaline ve önceki plan kararlarına geri dönülmesine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisine arz ederiz.19.04.2022

Enez Zeki
ÖZTOPAL
Başkan

Gültekin
ZENGİN
Üye

Aziz
KÖROĞLU
Üye

Alev
GÜVEN
Üye

Özlem
ÖZGEN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İlçemiz Yeni Mahallede 638 ada 11 parselin konut alanında kalan kısmının park alanı olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 5393 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Fındıklı Belediyesine sunulmuştur. 511,26 m2 yüzölçüme sahip olan 638 ada 11 parsel mevcut imar planında konut ve yol kullanımında kalmakta olup hazırlanan teklif yaklaşık 300 m2 lik konut alanının park alanına dönüştürülmesine ilişkindir. Konu Belediye Meclisi tarafından 06.04.2022 tarihli ve 44 sayılı karar ile komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

Hazırlanan teklif donatı alanlarının iyileştirilmesi amaçlı bir teklif olduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

İş bu raporumuz hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisine arz ederiz.19.04.2022

Enez Zeki
ÖZTOPAL
Başkan

Gültekin
ZENGİN
Üye

Aziz
KÖROĞLU
Üye

Alev
GÜVEN
Üye

Özlem
ÖZGEN
Üye