

KONU: Perşembe İlçesi Uygulama İmar Planı Notları Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.12.2015** tarihli 2015 yılı **Aralık** ayı toplantısında **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Perşembe ilçesi Uygulama İmar Planı Notları değişikliğine ilişkin **08.12.2015** tarihli ve **5474** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Perşembe Belediye Meclisinin 04.11.2015 tarih ve 2015-11/47 sayılı kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz Perşembe ilçesi 1/1000 ölçekli imar planı notlarının C. GENELDE başlıklı yapılaşma koşullarına 3. ve 4. madde olarak ilave koşullar eklendiği belirlenmiştir.

3. madde olarak onaylı imar planı üzerinde planlı bulunan resmi kurum alanlarından bir kısmı üzerinde ayrıntılı yapılaşma koşulları belirtilmediğinden imar durumu işlemlerinde yaşanan sorunları gidermek maksadı ile:

‘‘3- Resmi kurum alanı olarak planlı alanlarda;

Yapılaşma koşullarının plan üzerinde açıkça belirtilmediği hallerde E=1,50 Y=15,50 m olarak uygulama yapılacaktır. Bölgenin genel yapı yüksekliği dikkate alınarak yapı yüksekliğini belirlemeye imar müdürlüğü yetkilidir. İnşaat emsali veya kat yüksekliklerinden herhangi birinin plan üzerinde belirtilmiş olması durumunda planda belirtilmeyen yapılaşma koşulu için bu madde hükmü uygulanır’’maddesi eklenmiştir.

Yine yapılan plan değişikliği ile 4. madde olarak Perşembe Belediye Meclisinin 08.05.2013 tarih ve 2013-05/36 karar nolu Kooperatiflerle ilgili yapılanma koşullarını belirleyen kararı eklenmiştir. Söz konusu madde;

4- Toplu konut yapımının özendirilmesi amacı ile kooperatifler tarafından yapılacak konutlara aşağıdaki şartları sağlaması halinde zemin kat kotu 2,40 metre olarak verilecektir.

4-1: 2000 m2 tapu alanı olması

4-2: Konut alanlarında kalması

4-3: Ayrık Nizam yapı adası olması

4-4: Yoldan +2,40 kotuna ilave ekstra bir kot verilmemesi

1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları değişikliği teklifinin; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye