

DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYON RAPOR NUMARASI : 2020/26

MECLİSTEN HAVALİ TARİHİ : 07.10.2020

KONU: Karacasu 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılması teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediye Meclisimizin 07.10.2020 tarihli toplantısında 7. Gündem Maddesi olarak görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14/09/2020 tarih ve 10515 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: a) 11.03.2019 tarih ve 3874 sayılı Başkanlık Oluru.

TALEP

Karacasu 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılması teklifi.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2020 tarih ve 2020/02-17 sayılı kararıyla onaylanan 04.12.2013-27.01.2014-21.03.2014 tarihinde onaylanan Kahramanmaraş Merkez 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının Dulkadiroğlu İlçesine Ait Plan Notları hükümlerinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde değişiklik yapan 25/07/2019 tarih 30842 sayı ile yayımlanan yönetmelik doğrultusunda yapılan düzenlemeler Karacasu 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına eklenmiştir.

Karacasu 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Özel Hükümler --- 4.2. Kullanım ve Yoğunluk Kararları başlığı altına;

“- Bölgesel iklim koşullarına uygun olarak ve binaların estetik olarak yapılaşmasında yöresel farklılıklar gözetilerek, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5-(8)'de belirtilen '22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz.' maddesi dâhilinde toplam emsal alanının %30'u içerisinde kalmak kaydıyla;

- a) bağımsız bölüm net alanının %25'ini geçmemekle birlikte açık çıkma şartlarını sağlamak kaydıyla bina cephe hattı içinde veya dışında balkonlar,
- b) kat holleri ve bina giriş holleri,
- c) asansör önü sahanlıkları,
- d) istenilen ölçülerde hava bacaları ve şaftlar,
- e) ait olduğu işyeri veya konut kullanımlı bağımsız bölüm net alanının %10'u kadar zemin terasları yapılabilir.”

- Konut kullanımlı binalar için bağımsız bölüm sayısı 12 ve üzeri olan parsellerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 22'de belirtilen, toplam emsal alanının %30'u içerisinde kalmak şartıyla toplam 70 m² büyüklüğe kadar kapıcı daireleri yapılabilir.

- Tamamen gömülü bodrum katların bütün cephe hatları değerlendirilerek, zemin kat taban döşemesi kotu seviyesinden en fazla 75 cm düşük kot seviyesinde olması, tamamen gömülü olma durumunu etkilemez.

- Asansör sayılarının ve niteliğinin belirlenmesinde bağımsız bölüm konut olarak iskan edilen zemin ve bodrum katlar asansör hesabına dahil edilir.

- İmar Planında; Küçük Sanayi Sitesi, Sanayi Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Sektörel Çalışma Alanı ve Toptan Ticaret tanımlı kullanımlar içerisinde yapılacak üretim ve depolama amaçlı yapılar ve aynı parsel içerisinde bu yapılara hizmet eden diğer yapılarda; Otoparklar, diğer kullanım alanlarından en az 150 cm.'lik duvar ile ayrılmak şartıyla yapı içerisinde karşılanabilir.”

maddelerinin eklenmesi,

Karacasu 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinin yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı kanunun 7. maddesinin b bendine, ve 14. maddelerine göre değerlendirilmek ve hakkında karar alınmak üzere Belediye Meclisimize iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Karacasu 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde teklif plan paftası Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ali TAŞ

Komisyon Başkanı

Hülya KAPTANOĞLU

Üye

Mehmet Baki ARPASATAN

Üye

Harika Fatma AÇIKSARI

Üye

Ebutalip CEREN

Üye