

DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYON RAPOR NUMARASI : 2022/2
MECLİSTEN HAVALA TARİHİ : 05.01.2022

KONU: Şeyhadil Mahallesi 1431 ada 7 parsel ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifi Hiç.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediye Meclisimizin 05.01.2022 tarihli toplantısında görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.12.2021 tarih ve 20043 sayılı yazısı Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

- İlgi: a) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesinin 07.12.2021 tarihli ve 50494 sayılı yazısı.
b) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.10.2021 tarih ve 2021-09/05-i sayılı kararı.

TALEP

İlgi dilekçede özetle, 'Şeyhaclil Mahallesi 143] ada 7 parselin malikiyiz. Parselimizin güneydoğusundaki 7 metre yava yolunun kaldırılarak, konut dışı kentsel çalışma alanına dahil edilmesini ve parselimize dahil edilen alanı belediyemizden satın almak istiyoruz. Bu nedenle ekle sunduğumu: uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek onaylanmasını için gereğinin yapılmasını arz ederiz. ' denilmektedir.

MÜLKİYET

Şeyh',ıdil Mahallesi 1431 ada 7 parsel Arla Metal Züccaciye Madeni Eşya Sanayi ve Ticaret lamı. Şii.' e aittir. Ayrıca yol olara tanımlı alan ise kamuya terkli alandır. Şeyhadil Mahallesi 1432 ada 5 parsel Kahramanmaraş Tarım Kredi Kooperatifi'ne aittir. Mülkiyet belgesi dosyasında bulunmaktadır.

MERİ PLANDAKİ DURUMU

Şeyhadil Mahallesi 1431 ada 5 ve 7 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E: 1.00, Yeııçok: 8 Kat Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmaktadır. Taşınmazlar arasında 7 metrelik yava yolu bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli nazım imar planda ise Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalmaktadıız

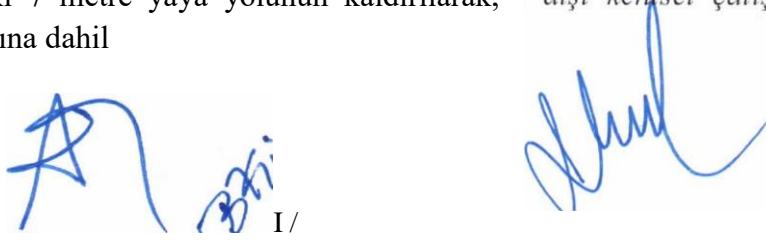
DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İlgili plan değişikliği teklifinin dosyasında bulunan imar plan paftası ve raporları incelenmiş olup;

İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporunda;

'PLANIN GEREKÇESİ

Kahramanmaraş ili Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil mahallesi 1431 cıda 7 nolu parselin kuzeyhalısındaki 7 metre yaya yolunun kaldırılarak, ' dışı kentsel alış konut dışı kev sel çalışma alanına dahil



edilmesi islenmektedir Bu nedenle ulundu uygulanıcı imar planı değişikliğine gidilmiştir

PLANLAMA KALIRLAR/

Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde; Kahramanmaraş ili Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil mahallesi 1431 adcı 7 nolu parselin kuzey-baısındaki 7 metre yaya yolu kaldırılarak, konut dışı kentsel çalışma alanına dahil edilerek uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış'lı: Plan Notları: Planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükle olan mevcut imar planı lejandlarına ve notlarına uyulacaktır.

SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ

Mekansal planlar yapım yönetmeliği madde 26-7 'de " yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel ieknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla avrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır. " denmektedir. Yapılan imar planı değişikliği ile Kahramanmaraş ili Dulkadiroğlu ilçesi Şeyhadil mahallesi 143] cıda 7 110111 parselin kuzey-batısındaki 7 metre yaycı yolu kaldırılarak, konul dışı kemsel çalışma alanına dahil edilerek uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Dolayısı ile yapılan uygulama imar planı değişikliğinde: Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, Sosyal ve teknik cılycı dengesini, Nüfusu, kal adetini, bincı yüksekliğini ve Kemsel ulaşım sislemine etkilememiştir.

Bu nedenlerle yapılan uygulanıcı imar planı değişikliğinin "Yoğunluk Arttırma ve Kentsel Ulaşım Sis/emini Etkileme" başlıkları ile alakalı herhangi eksiklik veya sorun oluşturumukıcıdır ,

İmar Plan Değişikliğine İlişkin Plan Paftalarında;

Şeyhadil Mahallesi 1431 ada 7 110111 parsel ve 1432 ada 5 nolu arasında bulunan 7 metrelik yaya yolu kaldırılarak yaklaşık 1004 Konut Dışı Kentsel alışma Alanı tanımlanmakta ve kamusal alanda 1004 emsal kullanımı hakkı oluşmuştur, ayrıca 5 nolu ve 7 nolu parselin ada ayırım çizgi ile ayrıldığı anlaşılmaktadır. 1432 ada 5 parsel tarafındaki yapı yaklaşma mesafesi 5 metre korunmuş iken 7 nolu parsel tarafındaki yapı yaklaşma mesafesi 3 metre olarak alınmıştır. 7 nolu parselin ise yapılan işlem sonucu toplam TAKS alanı 673,2 m²artmıřtır. Dosyasında herhangi bir kurum görüşü bulunmamaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde;

'Macide 7-(1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her liir ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda ver ulun planlanıcı ilke re esaslarına. planların hazırlanması ile ilgili standartlara, göçlerim Ickniklerine ve Icinınılarcı uygun olarak yapılır:

u) Planlar, kumu yararı amacıyla yapılır.

hl Planlar,' puftu, gösterim, plan nollcırı ve plan raporu ile bir bülündür.

c) Planlayı kademesine ve ölçeğine göre ve *amacının gerektira* yapılış amacının erektirdiği ayrımı düzeyinde

2 /



kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.

ç) Usl kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedefi koyun, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

d) Nickcîncıl .sıralçfi planları, çevre diken planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulanıcı yapılamaz.

e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edileme:

Madde 21-(9) 'da insan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz: etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş' görüşleri imar planlarına yansıtılır.

Niadde 26:(1) imar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve leknik cıllvapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel . gerekçelere davzını/cırcık yapılır.

(2) imar planlarında sosvcıl ve Icknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esaslır. i iiriirliikleki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılanıcı:.

(3) imar planlarında bulunan sosyal ve teknik allyapı alanlarının kaldırılması, küçüllililmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) imar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) imar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet elki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaycı

erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürölmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır imar Plan Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönelme/ik;

11:1 DİDE 5 —(1) Değer cırlısınıcı konu olan plan değişiklikleri: plan cıncı kararlarını, siirekliliğini. bulünliğini, sosyal ve teknik cılyupı engesini bozmaya dengesini zııııaycıcak şekilde ve teknik

3



gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak;
a) En a: bin metrekare ve üzeri yüzölçümüne sahip olan imar adalarında; ada bazında nüfus, yapı yoğunluğunu, kal adedini, bina yüksekliğini arttıran veya jönsiyon değişikliği geliren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları: cıdanın merkezine en jü:lcı 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak
h) Parsel bazında jönsiyon değişikliği, sureliyle yapılır.

3] 94 Savılı imar Kunununı Ek Madde 8:

Plan değişiklikleri, plan cıncı kararlarını, sürekliliğini, biilinliğini sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve leknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılı: Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı elki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kai adedini, bina yüksekliğini cırlıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Bin melrekcireclen cız olmamak kaydıyla oluşmuş cıdalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kal adedini, bina yüksekliğini cırınızın veya fonksiyon değişikliği geliren plan değişikliklerinde ihliycıç duyulan külliirel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; cıdanın merkezine enfızla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak zorundadır. Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi ürerine cıda bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde cırlış olan arsanın artan değerinin tanıcımı değer artış payı olarak alımı: Değer cırlış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun II inci maddesinde belirtilen bedel le,spil esasları gö:elili: ' denilmekte olup belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklifin 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 olur emirlerinize arz ederim.'

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısında belirtilen ilgi dilekçeye istinaden Şeyhadil Mahallesi 1431 ada 7 parsel ilişkin 1/1000 Ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi Komisyonumuzca incelemiştir. 143 1 Ada 7 parselin yapı yaklaşma mesafesi mevcut halindeki yerde kalacak şekilde 12 metre olarak, 1432 ada 5 parseldeki yapı yaklaşma mesafesinin ise 5 metre olarak korunacak şekilde tadilen uygun görülmüştür.

KOMİSYON ÜYELERİ

Ali TAŞ

syon Başkanı

Komi

Hülya KAPTAN TANOĞLU

Üy

Mehmet Baki ARPASATAN Harika Fatma AÇIKSAM Ebutalip
Üye Üye

ip CEREN
Üye

DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYON RAPOR NUMARASI : 2022/6

MECLİSTEN HAVALA TARİHİ : 02.02.2022

KONU: Küçük sanayi Sitesi tanımlı Şeyhadil Mahallesi 3407-3405-3412-3533-3413-3420-3421 adalara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediye Meclisimizin 02.02.2022 tarihli toplantısında görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19/01/2022 tarih ve 21723 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

ilgi: (a) 07.06.2021 tarih ve 8351 sayılı Başkanlık Oluru.

TALEP

Halihazır durumları ve tapu kayıtlarında belirtilen tecavüz beyanlarının çözümü için Küçük Sanayi Sitesi tanımlı Şeyhadil Mahallesi 3407-3405-3412-3533-3413-3420-3421 nolu ada kenarlarında düzenleme yapılmasına için ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi.

MÜLKİYET

Şeyhadil Mahallesi 3407 ada 1-2-3-4 parsel şahıs mülkiyetindedir.

Şeyhadil Mahallesi 3405 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-10-1 1-12-13-14-15-16-17 parsel şahıs mülkiyetindedir. 3405 ada 9 parsel Dulkadiroğlu Belediyesi adına kayıtlıdır.

Şeyhadil Mahallesi 3412 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 parsel şahıs mülkiyetindedir.

o Şeyhadil Mahallesi 3533 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 parsel şahıs mülkiyetindedir.

Şeyhadil Mahallesi 3413 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-32 parsel şahıs mülkiyetindedir.

Şeyhadil Mahallesi 3420 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 parsel şahıs mülkiyetindedir.

Şeyhadil Mahallesi 3421 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 parsel şahıs mülkiyetindedir.

MERİ PLANDAKİ DURUMU

2397.28 m² yüzölçümlü Şeyhadil Mahallesi 3407 ada 1/1000 ölçekli uygulama imar planında

Küçük Sanayi Sitesi Hmax.—10.50 metre olarak tanımlıdır. Taks konu alan 2397.28 111²

A Bhi

I

3312.17 m² yüzölçümlü Şeyhadil Mahallesi 3405 ada 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Küçük Sanayi Sitesi Hmax.—10.50 metre olarak tanımlıdır. Taks konu alan 3312.17 171²

8133.27 yüzölçümlü Şeyhadil Mahallesi 3412-3533 ada 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Küçük Sanayi Sitesi Hmax.—10.50 metre olarak tanımlıdır. Taks konu alan 8133.27 m²

6778.59 111² yüzölçümlü Şeyhadil Mahallesi 3413 ada 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Küçük Sanayi Sitesi Hmax.^z 10.50 metre olarak tanımlı olup doğusunda 3.5 metrelik batısında 2.5 metrelik yapı yaklaşma mesafesi mevcuttur. Taks konu alan 6148.30 111²

1875.42 111² yüzölçümlü Şeyhadil Mahallesi 3420 ada 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Küçük Sanayi Sitesi Hmax.^z 10.50 metre olarak tanımlıdır. Taks konu alan 1875.42 m²

1774.38 m² yüzölçümlü Şeyhadil Mahallesi 3421 ada 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Küçük Sanayi Sitesi Hmax.^z 10.50 metre olarak tanımlıdır. Taks konu alan 1774.38 m²

DEĞERLENDİRME VE SONUC

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelendiğinde;

Halihazır durumları ve tapu kayıtlarında belirtilen tecavüz beyanlarının çözümü için Şeyhadil Mahallesi Şeyhadil Mahallesi 3407-3405-3412-3533-3413-3420-3421 nou ada kenarlarında düzenleme yapılarak;

2397.28 111² yüzölçümlü 3407 ada da düzenleme yapılarak yeni ada alanı 2358.73 m² tanımlanmıştır. (38.55 111² azalma) Emsale konu inşaat alanı 115.65 m² azalırken Taks konu alan 38.55 m azalmıştır.

3312.17 yüzölçümlü 3405 ada da düzenleme yapılarak yeni ada alanı 3267.99 m² tanımlanmıştır. (44.18 111² azalma) Emsale konu inşaat alanı 132.54 m² azalırken Taks konu alan 44.18 m azalmıştır.

8133.27 yüzölçümlü 3412-3533 adalarda düzenleme yapılarak yeni ada alanı 8048.16 m² tanımlanmıştır. (85.11 azalma) Emsale konu inşaat alanı 255.33 m² azalırken Taks konu alan 85.11 m azalmıştır.

6778.59 111² yüzölçümlü 3413 ada da düzenleme yapılarak yeni ada alanı 7043.31 m² tanımlanmıştır. (264.72 m² artış) Emsale konu inşaat alanı 685.35 111² artarken Taks konu alan 228.45 m² artmıştır.

1875.42 m² yüzölçümlü 3420 ada da düzenleme yapılarak yeni ada alanı 1776.43 m² tanımlanmıştır. (98.99 m² azalma) Emsale konu inşaat alanı 296.97 m² azalırken Taks konu alan 98.99 m azalmıştır.

1774.38 m² yüzölçümlü 3421 ada da düzenleme yapılarak yeni ada alanı 1776.51 m² tanımlanmıştır. (2.13 m² artış) Emsale konu inşaat alanı 6.39 m² artarken Taks konu alan 2.13 m² artmıştır.



2



Meri planda ada yüzölçümleri toplamı 24271.11 iken plan değişikliği sonrasında yüzölçümleri toplamı 24271.13 m² olarak bir değişiklik olmamıştır.

Emsale konu inşaat alanı 108.75 m², taks konu alan 36.25 m² azalmıştır.

(Emsal hesabında 10.50 metre tanımlı yükseklik 3 kat olarak hesaplanmıştır.)

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (D'de "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. " denilmektedir.

İlgi (a) başkanlık oluruna istinaden 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: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Küçük Sanayi Sitesi tanımlı Şeyhadil Mahallesi 3407-3405-3412-3533-3413-3420-3421 adalara ilişkin 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

Kom

Hülya KAPTANOĞLU

Üye

DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYON RAPOR NUMARASI : 2022/7

MECLİSTEN HAVALA TARİHİ : 02.02.2022

KONU: Ferhuş Mahallesi 106 ada 19 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediye Meclisimizin 02.02.2022 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/01/2022 tarih ve 22208 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

İlgi: (a) 27.01.2022 tarih ve 2033 sayılı T 1007 Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret AŞ. dilekçe ve ekleri

0

TALEP

Tİ 007 Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret AŞ. ilgi (a) dilekçe ve ekleri ile Ferhuş Mahallesi 106 ada 19 nolu parselde 20 metrelik yol cephesinde tanımlı 10 metre yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre tanımlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi tarafımıza iletilmiştir.

MÜLKİYET

8471.44 m² yüzölçümlü Ferhuş Mahallesi 106 ada 19 nolu parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Mülkiyete ait şerh beyan irtifak bilgilerinde "Kahramanmaraş 5. Asliye Hukuk Mahkemesinin 01/12/2021 tarih 2015/79 esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır." bilgisi bulunmaktadır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile yapılan Ön İzin Sözleşmesi dosyasındadır.

MERİ PLANLARDAKİ DURUMU

8471.44 yüzölçümlü Ferhuş Mahallesi 106 ada 19 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama

O İmar Planında Enerji Üretim Alanı ve Trafo Alanı olarak tanımlı olup yapılaşma koşulları;

"Biyokülle Atık Yakma Santral Alan içerisinde yapı yaklaşma mesafeleri 20 metrelik yol cephesinde 10 metre, 10 metre yol cephesinde ve komşu parsellerden 5 metre ve trafo alan çevresinde 3 metre olacaktır. Yapılaşma emsali E: 1.00'dir. Yençok:9.50 metredir. Baca yüksekliği: 21.50 metre olacaktır.

Trafo Alanı içerisinde yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, diğer cephelerde parsel sınırı olacaktır. Yapılaşma emsali E. 1.00 'dir. Yençok:6.50 metredir.,,

şeklinde tanımlıdır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

İlgi (a) dilekçe ve ekleri ile talep edilen 1/1000 ölçekli değişiklik teklifi incelendiğinde;

Uygulam İmar Planı



Ferhuş Mahallesi 106 ada 19 nolu parselde plan değişikliğine konu Enerji Üretim Alanı olarak tanımlı alanda 20 metrelik yol cephesinde tanımlı 10 metre yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak tanımlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre tanımlanmasıyla birlikte 671 m² 'lik alan yapı yaklaşma mesafesinden çıkmaktadır.

Meri uygulama imar planında parselin bulunduğu ada da 20 metrelik yol boyunca yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olduğu görülmektedir.

Ferhuş Mahallesi 106 ada 19 nolu parsel sınırları içerisinde elipsoidal olarak en düşük kot 531.72 iken en yüksek kot 540.41 metredir. Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Havacılık Çalışmasına göre K4 Bölgesinde kalmakta olup 61 1 kotunu geçemez. Ancak parselin kuzey batısında yapı yaklaşma mesafesi içinde kalan yaklaşık 77 m² 'lik alan Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Havacılık Çalışması dışında kalmakta olup mania planına göre İç Yatay Düzlemde 554 kotunu geçemez.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (D'de "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. " denilmektedir.

İlgi (a) dilekçe ekinde sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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: Ferhuş Mahallesi 106 ada 19 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; teklif plan paftası

Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

KOMİSYON ÜYELERİ

Mehmet Baki

Ali TAŞ

isyon Başkanı

Kom

ARPASATAN

Uye

Harika Fatma AÇIKSAM

Üye

Hülya KAPTANOĞLU

Üye

Ebutalip CEREN

2

MII

DULKADİROĞLU İLÇE BELEDİYE MECLİSİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYON RAPOR NUMARASI : 2022/10

MECLİSTEN HAVALİ TARİHİ : 02.03.2022

KONU: Karacasu Mamaras Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ: Belediye Meclisimizin 02.03.2022 tarihli toplantısında görüşülüp Komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/03/2022 tarih ve 24284 sayılı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında; ilgi: (a) 07.06.2021 tarih ve 8351 sayılı Başkanlık Oluru.

TALEP

Karacasu Mamaras Mahallesinde devam imar uygulamasında tespit edilen halihazır ve imar planı uyumsuzluklarının çözümü.

MÜLKİYET

Plan değişikliğine konu alanda kadastro parselleri yer almaktadır.

MERİ PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu alan uygulama imar planında; toplamda 42142.97 yüzölçümlü imar adaları AT Nizam Konut Alanı olarak tanımlı olup 7 ve 10 metrelik yollar bulunmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUC

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi incelendiğinde;

Karacasu Mamaras Mahallesinde devam eden imar uygulamasında tespit edilen halihazır ve imar planı uyumsuzluklarının çözülmesine yönelik imar ada kenarlarında düzenleme yapılmıştır. Meri uygulama imar planında 42142.97 m² yüzölçümlü plan değişikliğine konu imar adalarının yüzölçümünde değişiklik yapılmamış alan korunmuştur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (I)'de "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. " denilmektedir.

İlgi (a) başkanlık oluruna istinaden 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.

I

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Karacasu Mamaraş Mahallesi 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

Komisyon

Hülya KAPTAN İPTANOĞLU

Üye

Mehmet Baki

ARPASATAN

Harika Fatma AÇIKSAM

Ebutalip CEREN

Üye

Üye

Bulunamadı.

2/2

Üye
