



ÇINARCIK BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Komisyona Havale Edilen Meclis Kararı	Rapor
Tarih : 07/12/2021	Tarih : 07/12/2021
Numara : 79	Numara : 2021/11

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU: Çınarcık, Aktoprak Mevkii, ada:701, "1" parseline ait imar planı değişikliği talebi.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Vedat KARAKOÇ 26/11/2021 tarih, 101448 kayıt no:lu dilekçesiyle talep edilen, pafta: G22D13B1D, ada:701, "1" sayılı parselin bulunduğu bölgeye ait,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu incelenmiş olup;

Meri ve öneri planda yüzölçümü değiştirilmeyen, 6929 m² büyüklüğündeki Ayrık Nizam 4 Kat, T.A.K.S.:0.30, K.A.K.S.:1.20 olan ve parselin kuzeybatı cephesine bakan yoldan çekme mesafesi 7.5 m, geri kalan çekme mesafeleri 5 m olan Konut Alanının yapılaşma şartları, plan değişikliği ile Yençok=4 kat, Emsal=1.20 ve çekme mesafeleri yola bakan bütün cephelerden 5 m olarak düzenlenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde iki bina arasındaki asgari mesafe hesabı kaldırıldığından, aynı yönetmeliğin madde 23, 1. Fıkra, a bendinde yer alan "Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir." hükmüne istinaden yola bakan bahçe mesafelerinin 5 m olarak belirlenmesinde herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Ayrıca aynı yönetmeliğin Madde 5/(6) bendi gereği "Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır." imar planı değişikliği hazırlanmış olan plan değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmamakta, kat adedi veya bina yüksekliği ve nüfus yoğunluğunu artırmamaktadır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurulduğunda, talep edilen ve incelenen plan değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Komisyon Başkanı
Murat SAVAŞ

Üye
Nizamettin BALKAYA

Üye
Coşkun PARLAK

Üye
Yüksel ADA