



ÇINARCIK BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Komisyon Havale Edilen Meclis Kararı	Rapor
Tarih : 06/04/2021	Tarih : 07/04/2021
Numara : 2021/34	Numara : 2021/2

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU: İlçemiz Karpuzdere Mevkii ada:290, “88,90,93,94,100,104,105” sayılı parsellere ait imar planı değişikliği talebi.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Abdullah OKUL, Adem ÇELİK, Ali AKAR, Şükrü AYDOĞAR vk. Gürkan AYDOĞAR 'ın dilekçesiyle talep edilen, pafta: G22D12B2D, ada:290, "93,94,100,105" sayılı parseller ve Maliye Hazinesi'ne ait ada:290, “88,90,104” sayılı parsellerin bulunduğu bölgeye ait ,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusu incelenmiş olup;

Meri planda 6.513,72 m² büyüklüğündeki Resmi Kurum Alanı ve 10.374,79 m² büyüklüğündeki Ağaçlandırılacak Alan kaldırılmıştır. Bu alan: 8.703,50 m² büyüklüğünde TAKS/KAKS: 0,40/1,60 ve 4 kat Konut Alanı, 2.477,80 m² büyüklüğünde Emsal: 1,60 ve Yükseklik En Çok: 17,50 m. Ticaret Alanı, 3.303,52 m² büyüklüğünde Park Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Planlamaya konu parsellerden 88,90,93,94,100 sayılı parseller meri plandaki ağaçlandırılacak alan yıllar önce gözle gözlemlenerek jeolojik açıdan Uygun Olmayan Alan olarak belirtilmiş ve bu bağlamda ağaçlandırılacak alan olarak plana işlenmiştir. Fakat 29.04.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Raporda bu alan Uygun Olmayan Alandan çıkartılarak Önlem Şartlı Alan 2.1.A olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda ağaçlandırılacak alan fonksiyonunun planda var olma gereği ortadan kalkmıştır.

Öneri planla gelen 273,46 kişilik ek nüfus için kanun ve yönetmeliklere göre kişi başı en az 10 m² yeşil alan gereksiniminden dolayı 2734,6 m² park alanı oluşturma zorunluluğu doğmuştur. Öneri plandaki park alanı 3.303,52 m² olduğundan dolayı asgari yeşil alan gerekliliği öneri planda sağlanmıştır.

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