



KARAR ÖZETİ

06.11.2024

Tarih	06.11.2024	Dönem	1. Dönem
Sayı	105.06.01	Toplantı	19. Toplantı
Servis	Meclis	Birleşim	2. Birleşim
Konu	Karar Özetleri	Oturum	1. Oturum

TOPLANTIDA BULUNANLAR : Taner YAZICI, Volkan TURGUT, Alptuğ Kaan KARA, Özer PAZARLI, Ayça KOZLUCA, Hüseyin Rüştü KARAIBRAHİM, Salih ÖNAL, İlyas PALAK, Özcan KONAL, Evrim ÖZKAN, Ferhat KARADEMİR, Zehra Gülşah BORA BOZAT, Erkan HACAĞ, Erkan MUTLU, Mehmet YILMAZ, Ayhan ÖZİNCE, Onur KONAR, Çağla ÇAM, Salih ÖZDEMİR, Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, İbrahim Tuğrul UNAT, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL, Hamdi ÖNDE

İZİNLİLER : Senih BAYRAMOĞLU, Mustafa ÖZTÜRK, Aydın KARAKUZ, Nuri KARAMAN, Hatice KOCAOĞLU

BULUNMAYANLAR : ----

Belediye Meclisi'nin 1.dönem Kasım/2024 toplantısının 2.birleşiminin 1.oturumu 06.11.2024 Çarşamba günü saat 14.00'te Belediye Başkanı Fuat KÖSE'nin başkanlığında yapıldı.

Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 günlü toplantısında alınan kararlar Belediye Meclis Üyelerine dağıtıldı ve kararların doğru yazılıp yazılmadığı oylanarak kararların doğru yazıldığına oy birliği ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden Senih BAYRAMOĞLU, Mustafa ÖZTÜRK, Aydın KARAKUZ, Nuri KARAMAN ve Hatice KOCAOĞLU'un 06.11.2024 günlü Meclis toplantısında izinli sayılmasına oy birliği ile karar verildi.

Gündem maddelerinin gündeme alınarak görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

Karar No: 263

Muhammed Fatih TAŞYAPAN'nın; Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10.10.2024 tarihli ve 67893736/((Gelen-Giden Evrak) Muhabere Dosyası 2024)/2820 sayılı yazı ile dolmuş hattı isteği ile ilgili araştırma ve incelemeler devam ettiğinden Meclis'ten ek süre isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Belediye Trafik Komisyonu'na ek süre verilmesine Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Karar No: 264

Belediyemiz 2025 yılı performans programı görüşülmesi isteği

Konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; **Giresun Belediyesinin** 2025 yılına ait Performans Programı 5393 sayılı "Belediye Kanunu"nun 41.maddesi, 5018 sayılı "Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu"nun 9.maddesi ve 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı "Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" in 17-22 maddesine göre hazırlanmıştır. Belediyemize ait 2025 Mali Yılı Performans Programı'nın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/a maddesi gereği kabulüne işlenmesine Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Salih ÖZDEMİR, Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, İbrahim Tuğrul UNAT, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri: 2025 yılı performans programı Cumhuriyet İttifakı grubunca planlanan 2025 bütçesi ile örtüşmediği, şehrimizin ihtiyaçlarını karşılamayacağını düşündüklerini belirterek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 265

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün; 23.10.2024 tarih ve 131972 sayılı yazıları ile Mülkiyeti Giresun Belediyesine ait, Giresun Merkez, Güre Mahallesi, 2074 ada, 3 nolu parselde kayıtlı taşınmazın imar planında Emsal:0,80 Yençok:4,50 sosyal tesis alanı olarak ayrıldığı, söz konusu alana Belediyemizce Kreş ve Gündüz Bakımevi yapılmasının planlandığı belirtilerek, TEİAŞ'ın bila tarih ve E-62031113-622.03-545422 sayılı yazısı ile bildirilen görüşü de dikkate alınarak, yapılaşma koşulunun Emsal:0,80 sabit kalmak kaydı ile Yençok:4,50 olan yüksekliğinin Yençok:8,00 metreye çıkarılması ve yapı yaklaşma mesafelerinin; P.Asb.Kd. Üstçavuş Ömer Halisdemir Caddesi tarafında 5,00 m, diğer cephelerden 3,00 m olacak şekilde düzenlenerek imar planında değişiklik yapılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Uygulama İmar Planı değişikliği için 281070852 plan işlem numarası bulunan, Giresun Merkez, Güre Mahallesi, 2074 ada, 3 parselde kayıtlı Emsal:0,80 Yençok:4,50 sosyal tesis alanında kalan taşınmazın bulunduğu alanda, emsal ve yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklik yapılmaksızın, kamu yararı göz önünde bulundurularak Yençok değerinin 8,00 m. çıkartılarak imar planında değişiklik yapılarak, ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde görüldüğü gibi imar planında değişiklik yapılmasına ve ekli değişiklik planının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca onaylanmasına Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Karar No: 266

Belediye Meclis Üyelerinden Hüseyin Rüştü KARAİBRAHİM, Ayhan ÖZİNCE ve Erkan MUTLU'nun; 01.11.2024 tarihli yazılı önerileri ile Giresun Belediye Meclisi'nin 11.06.2024 tarih ve 147 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı notlarının planlı alanlar imar yönetmeliğinin belirli maddeleri ile uyuşmadığından yenilenerek düzenlendiği, Haziran 2024 tarihine kadar eski imar planı notları ile ruhsat almış yapı ruhsatları ile yeni plan notları ile verilen yada verilecek olan yapı ruhsatları arasında bina yükseklikleri açısından farklılıklar olduğu, bu durumda imar adası bütününde ruhsat

almamış parseller ile diğer parseller arasında hem adil olmayan bir durum hem de kent silüeti açısından görsel bir kirlilik oluşturulduğu belirtilerek, hem kent silüetine olumlu katkının artırılabilmesi hem de yapılaşmış imar adalarında yer alan boş parseller arasındaki adil olmayan durumun düzeltilmesi amacıyla plan notlarına ekte yer alan 3 adet plan notunun eklenerek Belediye Meclisince değerlendirilmesi isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Uygulama İmar Planı değişikliği için 281071383 plan işlem numarası bulunan imar planı notları teklifi, Karadeniz Bölgesinde özellikle Giresun İl hudutları içerisinde değişen iklim koşulları nedeniyle metrekaşe birim alana düşen yağış miktarı çok aşırı derecede artmış olması, özellikle çekme katlı açık teraslı binalarda alt katlarda izolasyon yalıtım problemleri yaşanmakta olması, bu konunun özellikle Belediye'nin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne şikayetlere söz konusu olması, ayrıca vatandaşların bu sorunu çözmek adına izinsiz ve kaçak olarak sundurma çatı örtüsü yapması nedeniyle bu sorunun önüne geçmek adına, hem kent silüetine olumlu katkının artırılabilmesi hem de yapılaşmış imar adalarında yer alan boş parseller arasındaki adil olmayan durumun düzeltilmesi ve amacıyla yazılı öneri ekinde sunulan plan notlarının aşağıdaki gibi düzenlenerek;

EK MADDE 1-) PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 12 MADDESİNE EK OLARAK ARAZİ TABİİ EĞİMİ % 15 TEN AZ OLAN DÜZ PARSELLERDE PARSELİN KOT ALDIĞI YOL CEPHESİNİN ORTA NOKTASI HİZASINDAKİ HİZSINDAKİ EN YÜKSEK TRETUVAR SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR.EĞİMİ % 15 TEN AZ OLAN PARSELLERİN BULUNDUĞU YAPILAŞMA BÖLGESİNDE DAHA ÖNCEDEN BU PLAN NOTUNA GÖRE KOT UYGULAMASI YAPILARAK ALINAN YAPI RUHSATINA GÖRE YAPILAN VE YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPILARA YENİDEN RUHSAT DÜZENLEMESİNE GEREK DUYULMASI HALİNDE .PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNİN 26. FIKRASINDA BELİRTİLEN "SOKAK SİLÜETİNİN KORUNMASI"VE YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 10. MADDESİNİN 2. FIKRASINDA BELİRTİLEN "KOT ALINAN NOKTANIN TESPİTİNDE SOKAK SİLÜETİ DİKKATE ALINIR" İLKELERİ DİKKATE ALINARAK EĞİMİN EN DÜŞÜK VE YÜKSEK OLDUĞU YOL GÜZERGAHLARINA GÖRE SOKAK SİLÜETİNİN KORUNMASI İÇİN TİCARET+KONUT TAHSİSLİ YAPI ADALARINDA BULUNAN PARSELLERDEKİ ASMA KAT VE SU BASMAN KOTU İLKELERİDE GÖZÖNÜNDE BULUNDURULARAK SOKAK SİLÜETİNİ OLUŞTURAN YAPILARIN YÜKSEKLİĞİNİNİNAŞILMAMASI ŞARTIYLA PARSELİN KOTLANDIRILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.PLAN NOTUNDA BU BENDE AYKIRI DİĞER NOTLAR UYGULANMAZ.

EK MADDE 2-) BELEDİYE MECLİSİ'NİN 08.06.2021 TARİH VE 190 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN ÇATI YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ÇATI ARASI PİYESİ İLE YAPI RUHSATI ALMIŞ VE BU YÖNETMELİK ÖNCESİNDE ÇATI ARASI PİYESİ İLE YAPI RUHSATI ALMIŞ İMAR ADALARINDA VE BU İMAR ADALARINDA YER ALAN BOŞ PARSELLERDE BELEDİYE MECLİSİ'NİN 08.06.2021 TARİH VE 190 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN ÇATI YÖNETMELİĞİ UYGULANACAKTIR.ANCAK BU PLAN NOTUNUN BELEDİYE MECLİSİNCE KABULÜ İLE YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN İTİBAREN YAPI RUHSATI ALINMAMIŞ BOŞ İMAR ADALARINDA SON KATIN ÜZERİNDE VE EK MADDE-3 KAPSAMINDA TADİLAT RUHSATI ALARAK YARARLANDIRILAN YAPILARDA ÇATI ARASI PİYES YAPILAMAZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. SON KAT ÜZERİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKMÜ UYARINCA ÇATI ÖRTÜSÜ İLE KAPATILMASI ZORUNLUDUR.

EK MADDE 3-) BELEDİYE MECLİSİ'NİN 08.06.2021 TARİH VE 190 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN ÇATI YÖNETMELİĞİNDEN ÖNCE VE BU YÖNETMELİK İLE BU PLAN NOTUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE

A) RUHSAT ALMIŞ YAPILARDA EĞER RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNDE ÇATI DUBLEKSİ YOK İSE MİMARİ TADİLAT PROJESİ HAZIRLANARAK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLİR ANCAK RUHSAT DÜZENLENİR İKEN RUHSATA ESAS YAPI ADASINDA %50 YAPILAŞMA ŞARTI ARANIR (İMAR ADASININ YÜZDE 50 YAPILAŞMASI; İLGİLİ PARSELİN BULUNDUĞU ADADAKİ YAPI BULUNAN PARSELLERİN M2 LERİNİN TOPLAMININ, TÜM ADANIN TOPLAM M2 SİNE BÖLÜMÜ İLE BULUNAN DEĞERİN 0,5 DEN BÜYÜK OLDUĞU DURUMLARI KAPSAR. ANCAK RİSKLİ YAPILARIN YENİLENMESİ KANUNUNA TABİ OLACAK BİR PARSEL SÖZ KONUSU İSE YÜZDE 50 ŞARTI ARAMAKSIZIN İLGİLİ PLAN NOTU HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.) VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 2.MADDESİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR. HER DURUMDA ASANSÖR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP ZEMİN KAT ÜZERİNDE 20 DEN FAZLA DAİRE OLUŞTUĞU DURUMLAR İÇİN ÇİFT ASANSÖR GEREKLİ OLUP ÇİFT ASANSÖR OLUŞTURULAMADIĞI DURUMLARDA ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ ALT KATLA BAĞLANTILI ÇATI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ AYRICA YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP BU MADDE İLE RUHSAT ALACAK YAPILARDA KAT YÜKSEKLİĞİ 21.50 ÜZERİNE ÇIKARSA YANGIN MERDİVENİ DÜZENLENMESİ ZORUNLU OLUP EĞER YANGIN MERDİVENİ DÜZENLENEMİYOR İSE ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ ALT KATLA BAĞLANTILI ÇATI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ BU MADDE İÇİN RUHSAT HARÇLARI HESAPLANIR İKEN PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNCA BELİRLENECEK TARİFEYE GÖRE HESAPLAMA YAPILACAKTIR. BU MADDE UYARINCA ÇIKAN DAİRE ADEDİ KADAR YAPIDA GEREKİYOR İSE SİĞİNAK ALANI

GÖSTERİLECEK OLUP AYRICA OTOPARK ÜCRETİ PEŞİN OLARAK ALINACAKTIR VE OTOPARK HESABINDA YAN BAHÇE ARKA BAHÇE VE YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ OTOPARK OLARAK GÖSTERİLEMEZ. AYRICA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 12 MAYIS 2023 TARİHİNDE YAYINLANAN VE 1 TEMMUZ 2023 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 5.MADDESİNİN 30. BENDİ UYARINCA TOPLAMDA ZEMİN KAT HARİÇ 7 KAT VE ÜZERİ BİNALARDA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ HÜKMÜ UYARINCA ÇATI ARASI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZANCAK YAPI RUHSATI ALMIŞ ANCAK İNŞAATINA BAŞLAMAMIŞ YAPILARDA KAPALI ÇIKMALAR İPTAL EDİLMESİ DURUMUNDA ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLİR. EMSALLİ YAPI ADALARINDA YÖNETMELİK UYARINCA EMSAL HESABI YAPILACAK OLUP EMSAL ALANI DOLMUŞ YAPILARDA ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. YAPI RUHSATI OLUŞTURULURKEN ÇEKME MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN UYGULAMA YAPILABİLİR

- B)** RUHSAT ALMIŞ YAPILARDA EĞER RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNDE ÇATI DUBLEKSİ VAR İSE MİMARİ TADİLAT PROJESİ HAZIRLANARAK ÇATI DUBLEKSİ İPTAL EDİLEREK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLİR. ANCAK RUHSAT DÜZENLENİR İKEN RUHSATA ESAS YAPI BU MADDE İÇİN RUHSAT HARÇLARI HESAPLANIR İKEN PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNCA BELİRLENECEK TARİFEYE GÖRE HESAPLAMA YAPILACAKTIR. BU MADDE UYARINCA ÇIKAN DAİRE ADEDİ KADAR YAPIDA GEREKİYOR İSE SİĞINAK ALANI GÖSTERİLECEK OLUP AYRICA OTOPARK ÜCRETİ PEŞİN OLARAK ALINACAKTIR VE OTOPARK HESABINDA YAN BAHÇE ARKA BAHÇE VE YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ OTOPARK OLARAK GÖSTERİLEMEZ. AYRICA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 12 MAYIS 2023 TARİHİNDE YAYINLANAN VE 1 TEMMUZ 2023 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 5.MADDESİNİN 30. BENDİ UYARINCA TOPLAMDA ZEMİN KAT HARİÇ 7 KAT VE ÜZERİ BİNALARDA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ HÜKMÜ UYARINCA ÇATI ARASI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. EMSALLİ YAPI ADALARINDA YÖNETMELİK UYARINCA EMSAL HESABI YAPILACAK OLUP EMSAL ALANI DOLMUŞ YAPILARDA ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. YAPI RUHSATI OLUŞTURULURKEN ÇEKME MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN UYGULAMA YAPILABİLİR
- C)** RUHSAT ALMIŞ YAPILARDA RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNE AYKIRI YAPILMIŞ YAPILAR MİMARİ TADİLAT PROJESİ HAZIRLANARAK ÇATI DUBLEKSİ İPTAL EDİLEREK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLİR. AYRICA YAPI RUHSATI ALMIŞ OLMAK KAYDI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 2981 İN GEÇİCİ 2 MADDESİNDEN YARARLANMIŞ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN GEÇİCİ 16 MADDESİ İLE KAYIT ALTINA ALINMIŞ ÇATI KATLARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLİR BU DURUMDA RUHSAT HARÇLARI HESAPLANIRKEN İMAR KANUNUNUN 42 MADDESİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR VE OTOPARK ÜCRETİ PEŞİN OLARAK ALINACAKTIR VE OTOPARK HESABINDA YAN BAHÇE ARKA BAHÇE VE YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ OTOPARK OLARAK GÖSTERİLEMEZ. ANCAK RUHSAT DÜZENLENİR İKEN RUHSATA ESAS YAPI BU MADDE İÇİN RUHSAT HARÇLARI HESAPLANIR İKEN PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNCA BELİRLENECEK TARİFEYE GÖRE HESAPLAMA YAPILACAKTIR. BU MADDE UYARINCA ÇIKAN DAİRE ADEDİ KADAR YAPIDA GEREKİYOR İSE SİĞINAK ALANI GÖSTERİLECEK OLUP. AYRICA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 12 MAYIS 2023 TARİHİNDE YAYINLANAN VE 1 TEMMUZ 2023 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 5.MADDESİNİN 30. BENDİ UYARINCA TOPLAMDA ZEMİN KAT HARİÇ 7 KAT VE ÜZERİ BİNALARDA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ HÜKMÜ UYARINCA ÇATI ARASI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. EMSALLİ YAPI ADALARINDA YÖNETMELİK UYARINCA EMSAL HESABI YAPILACAK OLUP EMSAL ALANI DOLMUŞ YAPILARDA ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.YAPI RUHSATI OLUŞTURULURKEN ÇEKME MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN UYGULAMA YAPILABİLİR
- D)** BU PLAN NOTU KAPSAMINDA YAPILAŞMASININ YÜZDE 50 Sİ TAMAMLANMIŞ YAPI ADALARINDA (İMAR ADASININ YÜZDE 50 YAPILAŞMASI; İLGİLİ PARSELİN BULUNDUĞU ADADAKİ YAPI BULUNAN PARSELLERİN M2 LERİNİN TOPLAMININ, TÜM ADANIN TOPLAM M2 SİNE BÖLÜMÜ İLE BULUNAN DEĞERİN 0,5 DEN BÜYÜK OLDUĞU DURUMLARI KAPSAR. ANCAK RİSKLİ YAPILARIN YENİLENMESİ KANUNUNA TABİ OLACAK BİR PARSEL SÖZ KONUSU İSE YÜZDE 50 ŞARTI ARAMAKSIZIN İLGİLİ PLAN NOTU HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.) BU PLAN NOTUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN SONRA RUHSAT ALACAK YAPILARDA BU PLAN NOTU İLE ÇATI ARASI DUBLES YAPILMADAN BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLİR BU DURUMDA ASANSÖR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLUP ZEMİN KAT ÜZERİNDE 20 DEN FAZLA DAİRE OLUŞTUĞU DURUMLAR İÇİN ÇİFT ASANSÖR GEREKLİ OLUP ÇİFT ASANSÖR OLUŞTURULAMADIĞI DURUMLARDA ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ ALT KATLA BAĞLANTILI ÇATI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ AYRICA YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP BU MADDE İLE RUHSAT ALACAK YAPILARDA KAT YÜKSEKLİĞİ 21.50 ÜZERİNE ÇIKARSA YANGIN MERDİVENİ DÜZENLENMESİ ZORUNLU OLUP EĞER YANGIN MERDİVENİ DÜZENLENEMİYOR İSE ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ ALT KATLA BAĞLANTILI ÇATI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ BU MADDE İÇİN RUHSAT HARÇLARI HESAPLANIR İKEN PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNCA BELİRLENECEK TARİFEYE GÖRE HESAPLAMA YAPILACAKTIR. BU MADDE UYARINCA ÇIKAN DAİRE ADEDİ KADAR YAPIDA GEREKİYOR İSE

SIĞINAK ALANI GÖSTERİLECEK OLUP AYRICA OTOPARK ÜCRETİ PEŞİN OLARAK ALINACAKTIR VE OTOPARK HESABINDA YAN BAHÇE ARKA BAHÇE VE YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ OTOPARK OLARAK GÖSTERİLEMEZ. AYRICA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 12 MAYIS 2023 TARİHİNDE YAYINLANAN VE 1 TEMMUZ 2023 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 5.MADDESİNİN 30. BENDİ UYARINCA TOPLAMDA ZEMİN KAT HARİÇ 7 KAT VE ÜZERİ BİNALARDA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ HÜKMÜ UYARINCA ÇATI ARASI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. EMSALLİ YAPI ADALARINDA YÖNETMELİK UYARINCA EMSAL HESABI YAPILACAK OLUP EMSAL ALANI DOLMUŞ YAPILARDA ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

E) TADİLAT RUHSATI DÜZENLENEREK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK OLUŞTURULACAK YAPILARDA HER DURUMDA STATİK PROJE MÜELLEFİNCE YAPI PERFORMANS ANALİZİ ALINMASI ZORUNLUDUR AYRICA TADİLAT İLE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULACAK YAPILARDA TADİLAT RUHSATI DÜZENLENEBİLMESİ İÇİN KAT MALİKLERİNİN MUAFFAKATNAMESİ ALINIRAK TADİLAT RUHSATI DÜZENLENİR BU BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İÇİN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ OLMAYANLAR YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ DÜZENLENEBİLİR OLANLAR İÇİN İSE YENİDEN DEĞERLEME YAPILARAK YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ GÜNCELLENEBİLİR. SÖZKONUSU TADİLAT RUHSATI DÜZENLENİRKEN ALINACAK HARÇ VE ÜCRETLER YAPININ RUHSATINA AYKIRI VE RUHSATSIZ KISIMLARININ, İMAR KANUNUNUN 42. MADDESİ ESAS ALINARAK HESAPLANIR.

şeklinde uygulama imar planı notlarına eklenerek, ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde görüldüğü gibi imar planı notlarınının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca onaylanmasına Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Mehmet YILMAZ oylama esnasında toplantı salonunda olmadığından oylamaya katılmadı.

Belediye Meclis Üyelerinden; Salih ÖZDEMİR, Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, İbrahim Tuğrul UNAT, Hasan YILMAZ, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri: "Talep edilen plan notu değişikliği ile yapılmak istenen çatı katı düzenlemesinin imar mevzuatına aykırı olduğu kanaatindeyiz. Bu düzenlemenin ise imar planı değişikliği ile yapılması gerekmektedir. Mevcut çatının normal kata/daireye dönüştürülmesi yoğunluk artışına sebep olmaktadır. Bu durumda ise imar planı tadilatı yapılması gerekmektedir. Bu problemin imar planı tadilatı ile çözülmesi gerektiğinden teklifin reddini talep ediyoruz." Şeklinde görüş bildirerek ret oyu vermişlerdir.

Karar No: 267

İmar Komisyonu'nun Ek Süre İsteği;

İmar Komisyonu'nun gündeminde bulunan dilekçeler için gerekli değerlendirme ve incelemenin yapılabilmesi için ek süre isteği anlaşılmış olup, aşağıda yazılı konuların incelenmesi ve araştırılması devam ettiğinden adı geçen komisyona ek süre verilmesine Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Gündemde görüşülecek başka madde kalmadığından, Belediyemiz 2025 yılı Bütçe ve Tarifeleriyle ilgili Plan ve Bütçe Komisyonu raporlarını, görüşmek üzere Belediye Meclisi'nin 1.dönem Kasım/2024 toplantısının 3. birleşiminin 20.11.2024 Çarşamba günü saat 14.00'te toplanılmasına karar verilerek birleşime son verildi.

Fuat KÖSE
Belediye Başkanı