



T.C.
GİRESUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Tarih	09.01.2025	Dönem	2. Dönem
Sayı	105.04/ 37	Toplantı	1. Toplantı
Konu	İmar Planı Değişikliği	Birleşim	2. Birleşim
		Oturum	1. Oturum

K A R A R

İmar Komisyonu'nun 07.01.2025 tarihli toplantısının 1 nolu raporunun 3.maddesi okundu.

ÖNERİ :

Giresun Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi'nin; 02.12.2024 tarih ve 39712 havale gün sayılı dilekçesi ile Belediye Meclisi'nin 3.12.2015 tarih ve 254 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı notlarının Küçük Sanayi Alanlarına ilişkin yer alan imar planında küçük sanayi kullanımı verilmiş alanlarda sundurma yapımına ilişkin hüküm çerçevesinde sundurma kullanımı verilen küçük sanayi sitesinde yapılan sundurmaların farklılıklar içerdiği, site içerisinde bütüncül yapılaşmanın bozulduğu ve görsel bir kirliliğin oluştuğunun tespit edildiği belirtilerek, küçük sanayi sitesi içerisinde plan notu kapsamında yapılacak sundurmaların görsel kirliliğinin ortadan kaldırılarak, mevcut yapılaşma çerçevesinde bütünselliğinin sağlanması ve bir standart getirilmesi amacıyla ilgili plan notunun "İMAR PLANINDA KÜÇÜK SANAYİ KULLANIMI VERİLMİŞ ALANLARDA, PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE ÖN BAHÇEDE 3 METREDİR. GERİYE KALAN ALANIN TAMAMINA İNŞAAT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KAT ADEDİ 2(İKİ) DİR.GİRESUN MERKEZ GEDİKKAYA MAH. BOĞACIK MEVKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE, ÖN BAHÇEDE CEPHE ALINAN YOLA EN FAZLA 2 METRE YAKLAŞMAK KAYDIYLA, YAPI YÜKSEKLİĞİNİN 10.10 METREYİ SAĞLADIĞI NOKTA İLE CEPHE ALINAN YOLA 2 METRE YAKLAŞTIĞI NOKTADA YÜKSEKLİĞİN 8,25 METRE OLACAK ŞEKİLDE SAĞLANMASI ŞARTIYLA ÜSTÜ KAPALI SUNDURMA YAPILABİLİR. BU SUNDURMALAR BAĞIMSIZ BÖLÜM HALİNE GETİRİLEMEZ.BOĞACIK MEVKİNDEKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİ 9.50 M. OLDUĞUNDAN, ESKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMIŞ YAPI ADALARINDAKİ YAPILARIN YENİLENMESİ VEYA YENİDEN YAPILMASI ANCAK ADA BAZINDA HAZIRLANAN, BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLI PROJEYE GÖRE ADA BÜTÜNÜNDE YAPILABİLİR." şeklinde değiştirilip değiştirilemeyeceği yönünde imar planında değişiklik yapılması isteği hakkında olduğu anlaşılacak gereği görüldü;

K A R A R :

Giresun Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi'nin; 02.12.2024 tarih ve 39712 havale gün sayılı dilekçesi ile Belediye Meclisi'nin 3.12.2015 tarih ve 254 sayılı kararı ile onaylanan uygulama imar planı notlarının Küçük Sanayi Alanlarına ilişkin yer alan imar planında küçük sanayi kullanımı verilmiş alanlarda sundurma yapımına ilişkin hüküm çerçevesinde sundurma kullanımı verilen küçük sanayi sitesinde yapılan sundurmaların farklılıklar içerdiği, site içerisinde bütüncül yapılaşmanın bozulduğu ve görsel bir kirliliğin oluştuğunun tespit edildiği belirtilerek, küçük sanayi sitesi içerisinde plan notu kapsamında yapılacak sundurmaların görsel kirliliğinin ortadan kaldırılarak, mevcut yapılaşma çerçevesinde bütünselliğinin sağlanması ve bir standart getirilmesi amacıyla ilgili plan notunun "İMAR PLANINDA KÜÇÜK SANAYİ KULLANIMI VERİLMİŞ ALANLARDA, PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE ÖN BAHÇEDE 3 METREDİR. GERİYE KALAN ALANIN TAMAMINA İNŞAAT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KAT ADEDİ 2(İKİ) DİR.GİRESUN

MERKEZ GEDİKKAYA MAH. BOĞACIK MEVKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE, ÖN BAHÇEDE CEPHE ALINAN YOLA EN FAZLA 2 METRE YAKLAŞMAK KAYDIYLA, YAPI YÜKSEKLİĞİNİN 10.10 METREYİ SAĞLADIĞI NOKTA İLE CEPHE ALINAN YOLA 2 METRE YAKLAŞTIĞI NOKTADA YÜKSEKLİĞİN 8,25 METRE OLACAK ŞEKİLDE SAĞLANMASI ŞARTIYLA ÜSTÜ KAPALI SUNDURMA YAPILABİLİR. BU SUNDURMALAR BAĞIMSIZ BÖLÜM HALİNE GETİRİLEMEZ. BOĞACIK MEVKİNDEKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİ 9,50 M. OLDUĞUNDAN, ESKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMIŞ YAPI ADALARINDAKİ YAPILARIN YENİLENMESİ VEYA YENİDEN YAPILMASI ANCAK ADA BAZINDA HAZIRLANAN, BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLI PROJEYE GÖRE ADA BÜTÜNÜNDE YAPILABİLİR.” şeklinde değiştirilip değiştirilemeyeceği yönünde imar planında değişiklik yapılması isteği anlaşılmış olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Uygulama İmar Planı Değişikliği için 281078517 plan işlem numarası bulunan, küçük sanayi sitesi içerisinde yapılacak sundurmaların görsel kirliliğinin ortadan kaldırılması, mevcut yapılaşma çerçevesinde bütünselliğinin sağlanması ve bir standart getirilmesi amacıyla ilgili plan notunun “6.2) İMAR PLANINDA KÜÇÜK SANAYİ KULLANIMI VERİLMİŞ ALANLARDA, PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE ÖN BAHÇEDE 3 METREDİR. GERİYE KALAN ALANIN TAMAMINA İNŞAAT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KAT ADEDİ 2(İKİ) DİR. GİRESUN MERKEZ GEDİKKAYA MAH. BOĞACIK MEVKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE, ÖN BAHÇEDE CEPHE ALINAN YOLA EN FAZLA 2 METRE YAKLAŞMAK KAYDIYLA, YAPI YÜKSEKLİĞİNİN 10.10 METREYİ SAĞLADIĞI NOKTA İLE CEPHE ALINAN YOLA 2 METRE YAKLAŞTIĞI NOKTADA YÜKSEKLİĞİN 9 METRE OLACAK ŞEKİLDE SAĞLANMASI ŞARTIYLA ÜSTÜ VE YANLARI KAPALI SUNDURMA YAPILABİLİR. BU SUNDURMALAR BAĞIMSIZ BÖLÜM HALİNE GETİRİLEMEZ. BOĞACIK MEVKİNDEKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİ 9,50 M. OLDUĞUNDAN, ESKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMIŞ YAPI ADALARINDAKİ YAPILARIN YENİLENMESİ VEYA YENİDEN YAPILMASI ANCAK ADA BAZINDA HAZIRLANAN, BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLI PROJEYE GÖRE ADA BÜTÜNÜNDE YAPILABİLİR.” şeklinde değiştirilerek, ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde görüldüğü gibi imar planında değişiklik yapılmasına ve ekli değişiklik planınının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi uyarınca onaylanmasına Belediye Meclisi'nin 09.01.2025 günlü toplantısında yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclis Üyelerinden; Emrah ALTIYAPRAK, Güray Kubilay YAMAN, Aydın KARAKUZ, Nuri KARAMAN, İbrahim Tuğrul UNAT, Hasan YILMAZ, Hatice KOCAOĞLU, Fahri UZUN, Abdullah ÖNAL ve Hamdi ÖNDE ret oyu vermişlerdir.

Ret Gerekçeleri; Plan notu değişikliği ile sorun çözülemeyeceği, değil, imar planı değişikliği gerektirdiği, Plan notu değişikliği sorunu daha da karmaşık hale getireceği, kamusal alanlarda azalma meydana getirdiği, fiili kullanımı artırması nedeniyle değer artışı oluşacağını belirterek ret oyu vermişlerdir.


Fuat KÖSE
Belediye Başkanı


Evrim ÖZKAN
Kâtip


Av. İlyas PALAK
Kâtip

Gönderen	
Havale Günü - Sayı	A-B 17.1.2025
Yapılacak İşlem	Beyan Arkadaşlara tebliğ alımı
İmza	