

T.C.  
PALANDÖKEN İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR KOMİSYONU BAŞKANLIĞI

Sayı : 3

Konu : İmar Plan tadilatı

26.01.2021

KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisimizin 04.01.2021 tarih ve 3 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen karara istinaden; İmar Komisyonumuz 15.01.2021, 21.01.2021 ve 26.01.2021 tarihlerinde toplanarak, Uygulama İmar Planı Notlarına ek yapılacak maddelere yönelik incelemeler sonucu aşağıdaki kararı almıştır.

**ALINAN KARAR:**

“Uygulama İmar Planında ada bütünündeki yapılaşmış parsellerin, adanın parsel sayısının yarısından fazla olduğu imar adalarında, ön ve arka bahçe çekme mesafelerini mevcut yapılaşmaya göre yeniden belirlemede ilgili Belediye yetkilidir.” ve “Komşu parselleri ruhsat olarak yapılaşmasını tamamlamış fakat kendi başına yapılaşma koşulunu sağlayamayan şüyulu parsellerde, şüyulu durumun giderilmesi amacıyla çekme mesafelerini belirlemede ilgili Belediye yetkilidir.”ibaresinin Belediyemiz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarına eklenmesi, buna ek olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin 1.fıkrasının (b) bendinde belirlenen **“İmar planlarında bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yeneçok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değışiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değışiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir”** ibaresi doğrultusunda Yeneçok:Serbest olarak belirlenen alanların İmar Planı üzerinde düzenlenmesi talebi;

Mahallinde ve paftalarında yapılan tetkik ve incelemeler neticesinde, “Uygulama İmar Planında ada bütünündeki yapılaşmış parsellerin, adanın parsel sayısının yarısından fazla olduğu imar adalarında, ön ve arka bahçe çekme mesafelerini mevcut yapılaşmaya göre yeniden belirlemede ilgili Belediye yetkilidir.” ve “Komşu parselleri ruhsat olarak yapılaşmasını tamamlamış fakat kendi başına yapılaşma koşulunu sağlayamayan şüyulu parsellerde, şüyulu durumun giderilmesi amacıyla çekme mesafelerini belirlemede ilgili Belediye yetkilidir.”ibaresinin Belediyemiz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarına eklenmesi, buna ek olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin 1.fıkrasının (b) bendinde belirlenen **“İmar planlarında bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yeneçok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değışiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değışiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir”** ifadesindeki “Uygulama İmar Planında ada bütünündeki yapılaşmış parsellerin, adanın parsel sayısının yarısından fazla olduğu imar adalarında, ön ve arka bahçe çekme mesafelerini mevcut yapılaşmaya göre yeniden belirlemede ilgili Belediye yetkilidir.” ibaresine “Dönüşüm amacıyla adada bulunan bütün parsellerdeki, taşınmazların yıkılıp yeniden yapılması halinde

Uygulama İmar Planındaki çekme mesafeleri uygulanacaktır.” ibaresi eklenmesi ile **KABULÜNE** komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Yüce Meclisin bilgisine arz olunur.

**Komisyon Başkanı**  
Vakur ALEMDAR

**Seçilmiş Üye**  
Yavuz KOCAMAN

**Seçilmiş Üye**  
Ensar ÖZDEMİR

**Seçilmiş Üye**  
Metehan VARLI

**Seçilmiş Üye**  
Ali Rıza KIRBAÇ