

T.C.
KOZAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|---|--|----------------|--------------------|
| BİRLEŞİM : 01 | OTURUM : 02 | KARAR NO : 146 | TARİH : 03/11/2017 |
| BELEDİYE BAŞKANI V. | M.Mustafa DURU | | |
| BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI ve SOYADI | ÜYELER : HALİS ENDER ÇULHACI-OĞUZ ARIK-M.MUSTAFA DURU-ŞEREF İŞİK-MEHMET ÇÜRÜK-İBRAHİM MİCAN-TAHSİN DEVECİ-ZEKERİYA KARAOĞLAN-İSMAİL MALLI-MÜKREMİN TOPAL-SELEHATTİN ŞAHİN-MEHMET KÖKSALP GÜRALP-KEMAL YILMAZ-İSKENDER BOZKURT-SALİM AKKOÇ-ARİF KÜTÜK-ALİ TÜFEKLİ-MİKTAD AKÇALI-ALİ BAYSAL-HÜSEYİN ÇETİN-ABİDİN KAYMAK-AHMET ÇANKAYA-MÜRŞİT İNCELER-YURDAGÜL BOYRAZ-İBRAHİM BOZKURT | | |
| İLGİLİ BİRİM | İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | KARAR TÜRÜ : | |
| KARAR ÖZETİ | Plan Notlarının Düzenlenmesi Hk. | | |

Madde: 2-) Gündemin 2. maddesinin görüşülmesine geçildi;

Belediye Meclisimizin 01.11.2017 Tarih ve 131 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; İlçemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ait Plan Notlarında yer alan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından talep edilen maddelerin revize edilmesine yönelik komisyon raporunun görüşülmesine geçildi. İlgili komisyon raporu katip tarafından Meclise okundu. Gündem maddesi üzerinde söz almak isteyen üye olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen üye olmadığından Teklif Meclisin açık oyuna sunuldu. Yapılan açık oylama ve sayım neticesinde İmar Komisyonu raporu doğrultusunda;

- "Konut alanlarındaki kat arası yüksekliği 3.00m-3.20 m arası yapılabilir." Maddesinin kaldırılarak

"Konut alanlarında Kat yüksekliği minimum 3 metre yapılabilir." Şeklinde düzenlenmesine

- "Konut alanlarında zemin katların ticaret olarak kullanılması durumunda kat arası yüksekliği 3.50m-4.00m arası yapılabilir." Maddesinin kaldırılarak

"Konut alanlarında zemin katların ticaret olarak kullanılması durumunda kat yüksekliği minimum 3.50 metre yapılabilir." Şeklinde düzenlenmesine

- "Su basman kotu zemin katın konut olması durumunda 70 cm, ticaret olması durumunda ise 20 cm olacak şekilde belediyesi tarafından tespit edilen kaldırım kotundan alınacaktır." Maddesinin kaldırılarak

"Su basman kotunu 3194 sayılı imar kanununun ilgili yönetmelik maddelerine göre belirlemeye belediyesi yetkilidir." Şeklinde düzenlenmesine

- "Konut alanı olarak planlanmış yapı adalarında 15 m ve daha geniş yollara cepheli parsellerde zemin katta ticaret kullanım izni verilebilir. Binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekân ile içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleriyle ilişkilendirilmeyen konut dışı piyesler yapılabilir." Maddesinin kaldırılarak

"Konut Alanı olarak planlanmış yapı adalarında 15 metre ve daha geniş yollara cepheli parsellerde zemin katta günlük kullanıma yönelik ticaret kullanım izni verilebilir. Ayrıca bu alanlarda binanın asma katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekan ile içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen konut dışı piyesler yapılabilmesi hususunda belediyemiz bünyesinde oluşturulan Mimari Estetik Komisyonu yetkilidir. 15 metrenin altındaki yollara cepheli parsellerde ise zemin katta veya asma katta yapılacak olan yapılara halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik

ticaret kullanımı verilmesi hususunda Mimari Estetik Komisyonu yetkilidir.” Şeklinde düzenlenmesine ve

“Emsal belirtilen alanlarda bina yükseklikleri belirlenirken kat yüksekliği 3.20 metreden, işyeri kullanımına ayrılan kat yükseklikleri ise 4 metreden hesaplanmış olup, kat yükseklikleri azaltılarak kat artışı sağlanamaz.” Maddesinin plan notlarına eklenmesi

“Plan üzerinde belirtilen maksimum bina yükseklikleri aşılmamak kaydıyla, planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen 5,50 metre yükseklikte ve zemin kattaki bağlı olduğu işyerinin emsal alanının üçte birinden az olmamak kaydıyla asma kat yapılabilir.” Maddesinin plan notlarına eklenmesi

“Asma kat; ticaret ve yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği belediyesi tarafından tespit edilen yollara cepheli parsellere verilebilir.” Maddesinin plan notlarına eklenmesi

“Tüm parsellerde, imar kanununun 15,16 ve 18 maddeleri uygulanırken, imar planında adaların köşe kırıklıkları olmasa dahi imar planında çevresi ile bir bütün oluşturacak şekilde köşe kırığı oluşturmaya belediyesi yetkilidir.” Maddesinin plan notlarına eklenmesi hususlarının kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

Başkan
M.Mustafa DURU
Belediye Başkan V.

Üye
İskender BOZKURT

Üye
İsmail MALLI

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

10.01.2018

Sayı : 67597785-301.05-16
Özü : Uygulama İmar Planı

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2018 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 10.01.2018 tarihli ve 67597785-301.01/439 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kozan İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının düzenlenmesine yönelik Kozan Belediye Meclisi'nin 03.11.2017 tarih ve 146 sayılı kararının görüşülmesine ait İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Kadın, Erkek Eşitlik komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisininin 16.11.2017 tarihli oturumunda incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Kadın, Erkek Eşitlik komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının düzenlenmesine yönelik Kozan Belediye Meclisi'nin 03.11.2017 tarih ve 146 sayılı kararının görüşülmesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınının 08.11.2017 tarihli ve 13509581-310.01-7393-4383-2966-5603 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 04.12.2017 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Kozan İlçe Belediyesininin 06.11.2017 tarih ve 3282 sayılı yazısı ile Kozan İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının düzenlenmesine yönelik alınan Kozan Belediye Meclisi'nin 03.11.2017 tarih ve 146 sayılı kararı tarafımıza iletilmiştir.

Kozan İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının düzenlenmesine yönelik Kozan Belediye Meclisi'nin 03.11.2017 tarih ve 146 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının düzenlenmesine yönelik Kozan Belediye Meclisi'nin 03.11.2017 tarih ve 146 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklifin "1.maddesinde yer alan kat yüksekliklerine ilişkin kısmında E=0.10 – 0.50 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=7,75 mt olarak E= 0.51 – 0.80 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=15,75 mt olarak, E=0.81 – 1.20 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=24,75 mt olarak, E= 1.21 – 1.60 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max= 30,75 mt olarak, E=1.61 ve fazlası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=48,00 mt" olacak şekilde belirlenmesine ve sunulan bu hüküm eklenerek ve değiştirilerek kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kozan İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının düzenlenmesine yönelik Kozan Belediye Meclisi'nin 03.11.2017 tarih ve 146 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait teklifin "1.maddesinde yer alan kat yüksekliklerine ilişkin kısmında E=0.10 – 0.50 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=7,75 mt olarak E= 0.51 – 0.80 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=15,75 mt olarak, E=0.81 – 1.20 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=24,75 mt olarak, E= 1.21 – 1.60 arası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max= 30,75 mt olarak, E=1.61 ve fazlası yoğunluklu alanda kat yüksekliğinin max=48,00 mt" olacak şekilde belirlenmesine ve sunulan bu hüküm eklenerek ve değiştirilerek kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden onanmasına, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Murat CEVHERİBUCAK
Meclis 1. Başkan V.
N.Ö

Ahmet TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Ertan SUMER
Meclis Katibi