



T.C.  
**İPEKYOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



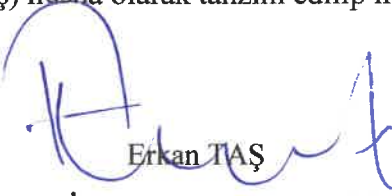
**ASKI İLAN TUTANAĞI**

İlimiz İpekyolu İlçesi, Hafızıye Mahallesi, 3863 ada, 1 nolu parsele ilişkin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İpekyolu Belediye Meclisinin 01.03.2024 tarih ve 80 sayılı kararı ile: "**Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no'lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+Konut Alanı (TİCK-A)**" şeklinde kabul edilmiştir. Söz konusu UİP-651050668 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talebi; Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2024 tarih ve 366 sayılı kararı ile AYNEN "**Kabulüne**" karar verilmiştir.

Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince 04.09.2024 tarihinde 30(otuz) gün süreyle Belediye Hizmet Binası ilan panosunda ve belediyemizin web sitesinde ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İş bu tutanak; 04.09.2024 tarihinde 5 (beş) nüsha olarak tanzim edilip imza altına alınmıştır.

  
Ubeydullah KONAK  
Şehir Plancısı

  
Erkan TAŞ  
İmar ve Şehircilik Md.V.

VAN İLİ İPEKYOLU İLÇESİ  
HAFİZİYE MAHALLESİ 3863 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

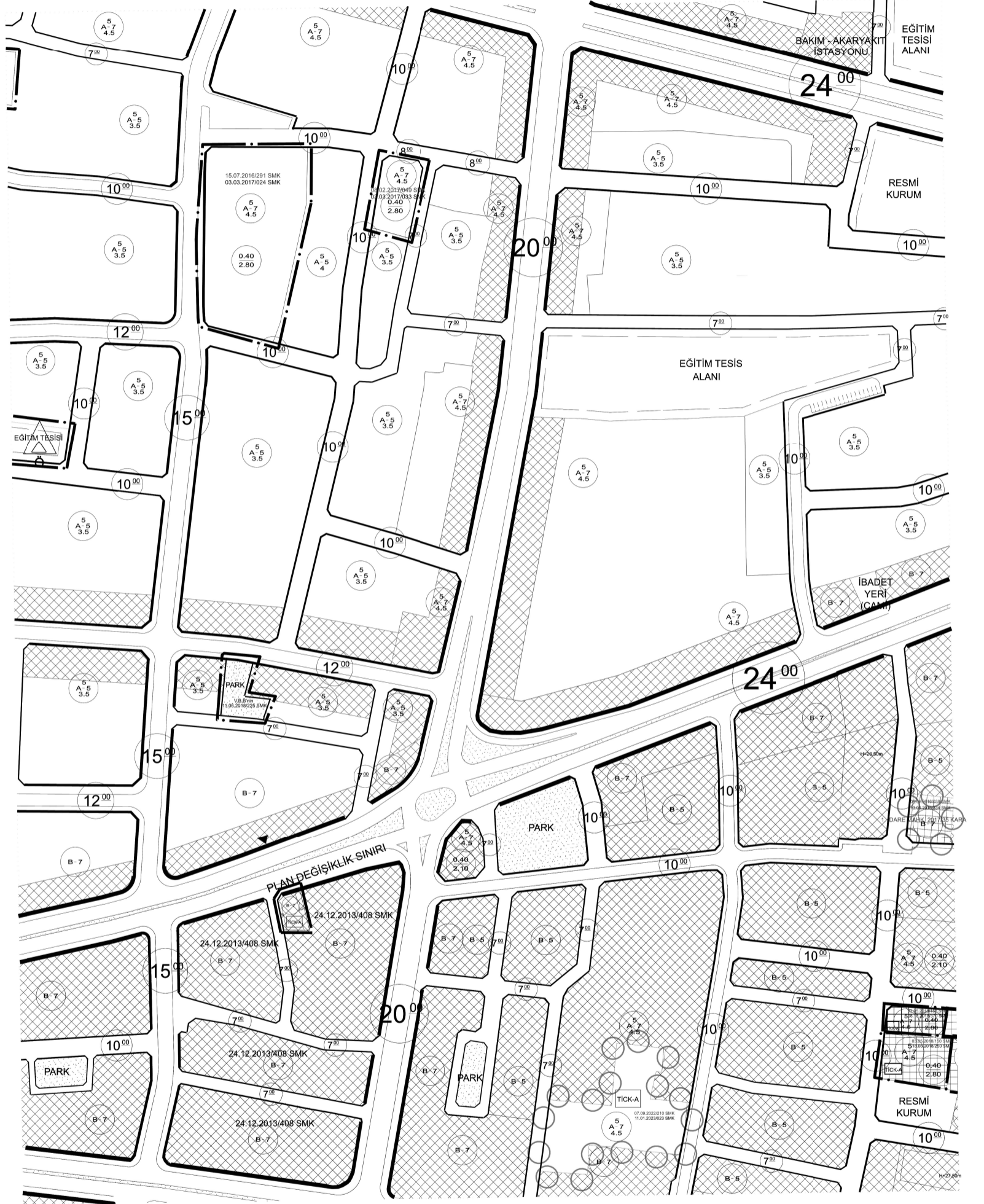
- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI  
— MÜLKİYET SINIRI  
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- TİCK-A TİCARET-KONUT ALANI(TİCK-A)  
— YAPI NİZAMI  
— B-7 KAT ADEDİ

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA SINIRI VAN İLİ İPEKYOLU İLÇESİ HAFİZİYE MAHALLESİ 3863 ADA 1 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, SAĞLIK TESİSİ VB.) KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
3. YAPI ÇEKME MESAFESİ, 24 METRELİK İMAR YOLU ÜZERİNDE YER ALAN MEVCUT YAPILARIN İSTİKAMETİNE UYULACAKTIR. ARKA BAHÇE MESAFESİ ZEMİN KATTAN SONRA UYGULANACAKTIR.
4. AFETE MARUZ KALAN YAPILAR 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR.
5. 5403 'TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. TÜM YAPILARDA 1.DERECE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YÜKSEK YAPILARDA ZEMİN İLE İLGİLİ ETÜDLER YAPILARAK DEPREME KARŞI TÜM MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
7. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 22.07.2016 TARİHİ 432 SAYILI VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN TİCARET KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINA YÖNELİK ALMIŞ OLDUĞU KARAR DOĞRULTUSUNDA BU ALANLAR "TİCK-A; (TİCARET-KONUT ALANLARI)" OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
9. 31.07.2013 TARİHLİ 12026 SAYILI BAKANLIK OLURU İLE ONAYLANAN VAN MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI (MERKEZ ETABİ) HÜKÜMLERİNDEN TERCİHLİ TİCARET ALANLARI VE KONUT ALTI TİCARET ALANI İÇİN GEÇEN HÜKÜMLERİN TAMAMI BU PLAN İÇİN GEÇERLİDİR.
10. BU PLAN VE AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İPEKYOLU(VAN) UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



TARİH:13.09.2024

NO:366

**ÖZETİ:** İlimiz İpekyolu ilçesi Hafızıye Mahallesi ada:3863, parsel:1'de kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği.

**Meclisi Teşkil Edenler:** Tuncer SAĞINÇ, Ayvaz HAZİR, Şengül POLAT, Hatice Atabay GÜNDOĞDU, Reşat ERASLAN, Rabia Başak KOÇ, Ruknettin HAKAN, Hediye SAYİNER, Sakine KUTPINAR, Davut ACAR, Hanım AKKOŞ, Hividar BAYER, Mehmet Salih ÖZDEMİR, Şehriban Durmuş KAÇAK, Ümran TEKDAL, Ertan SAMİ, Ejder BİLİCİ, Evin KARAHAN, Adil SALAZER, Edibe BABUR, Meran KAPLAN, Ebubekir SOLU, Berivan Pülat ÇAĞLAYAN, Emrah KOÇ, Güneş Öğmen KORKMAZ, Aydın GÜLER, Ayşe ERGÜN, Yakup DEMİR, Leyla ÇEVİK, Ömer AYAS, İlhami Güler, Fuat Yaşar ATAN, Yusuf TARHAN, Herdem ACAR, Mehmet Refik DURAR, Aryen ERSAYAN, Dilgeş ASLAN, Öznur EVİN, Abdullah AKDOĞAN, Gurbet GEZİCİ, Cesim AK, Delil ÜNVERCAN, Cahit ERTAN, Şevin EROL, Ahmet AYAZ, Hatice BAĞCI, Ali BAĞCI, Nahide KORKMAZ, Niyazi YAKIN, Barış OFLAS, Serap GÜVENÇ, Leyla ÇELİK, Nevzat ORMAN, Abdulmecit ALADAĞ, Vural AYVAZ, Zülfikar ARAPOĞLU, Mehmet Nasır SİNOĞLU, Abdullah ARVAS, Yunus Emre MÜKÜS, Dursun ÖZGÜL, Havva DURAN İştirakiyle toplandı.

**TALEP:** İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 12.08.2024 tarihli ve 82 sayılı teklif yazısı.

**İlgi :** İpekyolu Belediye Başkanlığının 14.05.2024 tarih ve 95625 sayılı yazısı.

Van İli İpekyolu İlçesi, Hafızıye Mahallesi,3863 Ada 1 no.lu parsele ilişkin 1/100.000 Çevre Düzeni İmar Planında "**Kentsel Yerleşik Alan**" olarak planlanmıştır. **NİP: 651050668** plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Van Merkez ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Revizyon+ İlave Nazım İmar Planında "**Ticaret+ Konut Alanı (TİCK-A)**" olarak planlanmıştır.

Söz konusu Van İli, İpekyolu İlçesi, Hafızıye Mahallesi, 3863 Ada 1 no.lu parsel 1/1000 Ölçekli Van Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon+ İlave Uygulama İmar Planında "**Bitişik Nizam 7 kat, Tercihli Ticaret Alanı**" olarak planlanmıştır. 3863 ada 2 no'lu parsel ise yapılaşmış olup 3863 ada 2 no'lu parseldeki yapının 3863 ada 1 no'lu parsele bitişik olan kısmında bina girişi bulunduğu görülmektedir. 19.12.2006 onay tarihli 72 no'lu ruhsatı bulunmaktadır. 3863 ada 2 no'lu parseldeki bina girişini kapatmamak adına 3863 ada 1 no'lu parselin 3863 ada 2 no'lu parsele cepheli kısımda zeminden itibaren 3 metre çekme; 7 metrelik yoldan ise 3 metre çekme yaptıktan sonra Van Büyükşehir İmar Yönetmeliği'ne istinaden Bitişik Nizamda parsel genişliği 9+ ön bahçeden az olmaması gerektiği için 2 metre çekme yapılmıştır. Bahse konu Van İli, İpekyolu İlçesi, Hafızıye Mahallesi, 3863 Ada 1 no.lu parsel ile ilişkin **UİP:651050668** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile "**Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no'lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+Konut Alanı (TİCK-A)**" olarak planlanması talep edilmektedir. Bu talep İpekyolu Belediye Meclisinin **01.03.2024** tarih ve **80** sayılı kararı ile **Kabul** edilmiştir.

### Teknik Görüş

- **3194 Sayılı İmar Kanunu Genel Esas başlıklı 3. Maddesi'nde;**  
"Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılmaz." hükmüne yer verilmiştir.
- **Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. maddesi'nin 2. fıkrasında;**  
"Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak,



TARİH:13.09.2024

NO:366

raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” denmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Genel Planlama Esasları başlığının 7. Maddesinde;**

(1)“Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.

b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.

ç) Üst kademe planlar,alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır.” denmektedir.

➤ **Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin İkinci Bölüm Plan Yapımına Dair Esaslar Başlığının 19. Maddesinde; “Birden fazla maliki bulunan arazilerin mevzi imar planı kapsamına alınması mecburiyetinin bulunması halinde, planı yapılacak alana ait parsel sahiplerinin muvafakati ile arazilerinin planlanmasına izin verdiklerinin belgelenmesi şarttır.”** denmektedir.

Bu kapsamda mülkiyeti Ahmet DUMAN’a ve Sedrettin ÖZARAL’a ait 3863 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin plan değişikliği ile ilgili İpekyolu Belediye Başkanlığına gelen 24.01.204 tarihli ve 2750 sayılı dilekçede “Mülkiyeti tarafımıza ait Van İli İpekyolu İlçesi Hafızıye Mahallesi 3863 ada 1 parsel üzerinde imar planına uygun yapı yapmak istemekteyiz. Bu amaçla tarafınıza sunduğumuz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosya ekinde belirtildiği üzere gerekli planlama işlemlerinin yürütülmesi hususunda ...” denilmekte olup kimlik fotokopileri de dosyada mevcuttur.

➤ **Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin Beşinci Bölüm Yapılara İlişkin Hükümler Başlığının 39. Maddesinde; “(4) Bitişik ve blok nizamına tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz.”** denmektedir. 3863 ada 2 no’lu parseldeki yapının girişi 3863 ada 1 no’lu parsel bitişik kısmından verilmiştir.

➤ **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinin pppp. Fıkrasının b Bendinde; “...2) Bitişik nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan ve ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanan yapı nizamını,”** denmektedir.

➤ **Van Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 2. Maddesinde; “Parsel genişlikleri;**

a)Konut ve ticaret bölgelerinde:

... 3) 9 kata kadar (9 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda: (9.00) metreden, Blok başlarında: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden, Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden, az olamaz.” denmektedir.

➤ 2013 yılında yapılan imar planları sonrası yönetmelik kapsamında imar planlarına ilişkin lejantlar Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.07.2016 Tarih 432 Sayılı Meclis kararı güncellenmiş olup Tercihli Ticaret Alanı fonksiyonu Ticaret+Konut Alanı(TİCK-A) olarak değiştirilmiştir.

➤ İpekyolu Belediyesinin Plan Notlarında ; “TİCK-A yapı adalarında zemin katların ticaret faaliyetlerine ayrılması zorunludur. Üst katlarda ise konut, ticaret ve turizm birimleri bir arada yer alabilir.” denmektedir.



TARİH:13.09.2024

NO:366

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin; 3194 sayılı kanun ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen esaslar, ilgili diğer bütün yönetmelik hükümleri, yukarıda belirtilen hükümler ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddelerince Belediye Meclisimizde görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

**İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı:** Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda **UİP:651050668** plan teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin;

**Van Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 2. Maddesinde;** “Parsel genişlikleri; a)Konut ve ticaret bölgelerinde:

... 3) 9 kata kadar (9 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: Bitişik nizamda: (9.00) metreden, Blok başlarında: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden, Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden, az olamaz.” denmektedir.

**Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin Beşinci Bölüm Yapılara İlişkin Hükümler Başlığının 39. Maddesinin 4. Fıkrasında;** Bitişik ve blok nizamda tabii binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz.” denmektedir. Söz konusu 3863 ada 2 no’lu taşınmaz imar planında yapılaşma koşulu Bitişik Nizam olmasına rağmen giriş-çıkış bölümü (kapı) yan cepheden verilecek şekilde yapılaşmıştır. Bu yapılaşma durumu 19.12.2006 onay tarih ve 72 no’lu ruhsatı ile kesinleşmiştir. Plan değişikliğine konu olan 3863 ada 1 no’lu taşınmaz komşu parselde yer alan , 3863 ada 2 no’lu parselin bina girişini kapatmamak adına 3863 ada 1 no’lu parselin 3863 ada 2 no’lu parselde cepheli kısımda zeminden itibaren 3 metre çekme; 7 metrelik yoldan ise 3 metre çekme yaptıktan sonra Van Büyükşehir İmar Yönetmeliği’ne istinaden Bitişik Nizamda parsel genişliği 9+ ön bahçeden az olmaması gerektiği için 2 metre çekme olacak şekilde İpekyolu Belediye Meclisinin **01.03.2024** tarih ve **80** sayılı kararının AYNEN “**Kabulüne**” oy birliğiyle karar verilmiştir

**K A R A R:** 13.09.2024 tarihli meclis toplantısı 47. Birleşim 2. Oturum, gündemin 12. maddesinde bulunan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.09.2024 tarih ve 180 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 1. Raporunun 1. maddesindeki İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 12.08.2024 tarih ve 82 sayılı ilimiz İpekyolu ilçesi Hafiziye Mahallesi ada:3863, parsel:1’de kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ile ilgili talep okundu.

İlimiz İpekyolu ilçesi Hafiziye Mahallesi ada:3863, parsel:1’de kayıtlı taşınmaz için talep edilen **UİP:651050668** plan teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; Van Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 2. maddesi, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin Beşinci Bölüm Yapılara İlişkin hükümler başlığının 39. maddesinin 4. fıkrası hükümleri uyarınca ve 12.09.2024 tarih ve 180 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 1. Raporu doğrultusunda;

İpekyolu Belediye Meclisinin **01.03.2024** tarih ve **80** sayılı meclis kararının (Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no’lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+Konut Alanı (TICK-A) AYNEN “**Kabulüne**” ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi doğrultusunda ilan edilmesine, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

Tuncer SAĞINÇ  
Meclis 2. Başkan Vekili  
(İMZA)

Hividar BAYER  
Kâtip  
(İMZA)

Ömer AYAS  
Kâtip  
(İMZA)

KARAR ASLININ AYNIYDIR  
23.09.2024  
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı



İPEKYOLU BELEDİYESİ  
Doğudan Bulaya Uzanan Yol

T.C.  
İPEKYOLU BELEDİYESİ  
Meclis Kararı



Karar Tarihi : 01.03.2024  
Karar No : 80  
Evrakı Gönderen Birim : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün gündemin 4. maddesini oluşturan 27.02.2024 tarih ve E-96610924-115.01.06-89819 sayılı teklif yazısı;

Karar Özeti : İçemiz Hafızıye Mahallesi 3863 Ada 1 no'lu parselde "Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no'lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+ Konut Alanı (TICK-A)" şeklinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatının onaylanması talebinin İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda KABULÜNE; Oy birliğiyle.

Meclisi Teşkil Edenler : İpekyolu Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Mart ayı Olağan Meclis Toplantısının 1. Birleşimi 01.03.2024 tarihinde;

15.08.2016 tarih ve 674 Sayılı Kanun Hükmünde Karamame'nin 38.maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 31.maddesi gereğince İpekyolu Belediye Başkan Vekili Abdulkadir Umut KASMAN Başkanlığında Üyelerden; Mali Hizmetler Müdür Vekili Çetin YARIZ, Yazı İşleri Müdür Vekili Şerif BILGIN ve İmar ve Şehircilik Müdür Vekili, Necip ERGİNYÜREK'in katılımıyla toplandı.

Talep : İlgisi: 24.01.2024 tarihli ve 2750 sayılı dilekçe  
İlgi yazıda Hafızıye Mahallesi 3863 Ada 1 no'lu parselde "Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no'lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+ Konut Alanı (TICK-A)" şeklinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatının onaylanması talep edilmektedir. 1 no'lu parsel 1/1000 Ölçekli Van Merkez ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Revizyon+ İlave Uygulama İmar Planında "Bitişik Nizam 7 kat, Tercihli Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır. 2 no'lu parsel önceki plana istinaden yapılaşmış olup yapının 1 no'lu parselde bitişik kısmında bina girişi bulunmaktadır. Bina girişini kapatmamak adına 2 no'lu parselde cepheli kısımda zeminden itibaren 3 metre çekme; 7 metrelik yoldan ise zeminden 3 metre çekme yaptıktan sonra Van Büyükşehir İmar Yönetmeliği'ne istinaden Bitişik Nizamda parsel genişliği 9 + ön bahçeden az olmaması gerektiği için 2 metre çekme yapılması talep edilmektedir. 3863 Ada 1 no'lu parsel için teklif edilen "Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no'lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+ Konut Alanı (TICK-A)" şeklinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Tadilatı yapılması talep edilmektedir

Teknik Görüş

: 1 no'lu parselin plan değişikliği talebinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 8'ine göre değerlendirilmesi gerekmektedir. Söz konusu 1 no'lu parsel için hazırlanan 651044458 Teklif Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatı dosyasının mecliste görüşülerek karara bağlanması talebi.

:Arazide ve planda yapılan incelemeler neticesinde; Bahse konu teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar plan değişikliği; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi 1.ve 2.Fıkralarında belirtilen: 1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır". denilmektedir. Bu yönetmelik kapsamında Bitişik Nizam olarak yan bahçe çekme mesafesinin taşınmazın doğusunda bulunan ruhsatlı yapının bulunması ve ruhsatlı yapının girişinin yan parselden açıldığından zeminden itibaren 3 metre yan bahçe oluşturulması hasıl görülmektedir. Bu minval ile "Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no'lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise



Komisyon Kararı

*[Handwritten signatures and marks]*



İPEKYOLU BELEDİYESİ  
Doğudan Batıya Uzanan Yol

T.C.  
İPEKYOLU BELEDİYESİ  
Meclis Kararı



**zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+ Konut Alanı (TICK-A)** şeklinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar plan değişikliğinde sosyal ve teknik altyapılarında bir eksiklik oluşturmadığından herhangi bir sakıncanın olmadığı oybirliği ile **KABULÜNE** karar verilmiştir


**K A R A R**

; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.02.2024 tarihli ve 89819 sayılı yazısı Başkanlıktan Meclise tevdi edilmele incelenerek gereği görüldü.

15.08.2016 tarih ve 674 Sayılı Kanun Hükmünde Karamame'nin 38. maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 31. maddesi gereğince, Meclisçe konu üzerinde yapılan müzakereler neticesinde; İlçemiz Hafziye Mahallesi, 3863 Ada, 1 no'lu parselde: **"Bitişik Nizam 7 kat, doğusunda yer alan 2 no'lu parselden zeminden itibaren 3 metre çekme, 7 metrelik yoldan 2 metre çekme, 24 metrelik yoldan istikamet, arka bahçeden ise zeminden sonra 4 metre çekmeli, Ticaret+ Konut Alanı (TICK-A)"** şeklinde hazırlanan UİP:651050668 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatının onaylanması talebinin İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda **KABULÜNE**;

Gereği için kararın Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne tevdiine;  
**Oy birliğiyle karar verildi.**



  
Abdulkadir Umüt KASMAN  
Belediye Başkan V.  
Başkan

  
Çetin YARIN  
Mali Hizmetler Müdür V.  
Üye

  
Serif BİLGİN  
Yazı İşleri Müdürü  
Üye

  
Necir ERGİNYÖREK  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.  
Üye