

T.C.
GİRESUN BELEDİYESİ
MECLİS VE ENCÜMEN KALEMİ

SAYI : 28559648-301.05/ 203
SERVİS : MECLİS
KONU : Plan Notları.

H. K
3995/19.11.2017
A

K A R A R

İmar Komisyonununun 06/04/2017 tarihli toplantısının 2 nolu raporunun 1.maddesi okundu.

ÖNERİ :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü; 02.03.2017 tarih ve 2287 sayılı yazıları ile plan notlarında değişiklik yapılması isteği hakkında olduğu anlaşıl原因 olarak gereği görüldü;

KARAR :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ; 02.03.2017 tarih ve 2287 sayılı yazıları ile plan notlarında değişiklik yapılması isteği anlaşıl原因 olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde;

18. Maddesi; Ticaret Alanları (T, T1)

(T) ile gösterilen imar adaları ticari fonksiyon yüklenmiş adalardır.

(T1) simgesi ile belirtilmiş imar adaları ise kent merkezindeki ihtisaslaşmış ticaret alanlarını göstermektedir. Emsal uygulaması olan konut, ticaret ve konut+ticaret (TICK) kullanımı verilen imar adalarında bodrum katta ve zemin katta çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamı blok boyu, derinliği ve taban alanına sınırlama getirilmeden kullanılır. Zemin kattan sonraki normal katlarda ticari kullanım olduğunda bu şartlar geçerlidir. Ancak ticari kullanım olan katların üstünde konut kullanımı verildiğinde bina cephesi çıkmalar hariç 40 metreyi geçemez şeklinde,

19. Maddesi; Karma kullanımlarda (Konut+ticaret, konut+ticaret+turizm) konut alanı toplam inşaat alanının %90'ını geçemez şeklinde,

4. 2 Maddesin; Ayrık nizam, blok nizam ve emsal ve Yençok yapılaşma şartı olan yapı adalarında bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda binalar arasındaki mesafe mevcut yapılaşma ve parsellerin konumuna göre 8.00 metrenin altına düşmemek kaydıyla belediyesince belirlenir. Ancak 8.00 metre şartının sağlanamadığı durumlarda blokları birleştirmeye ve blok boyunu tespite belediye yetkilidir' şeklinde,

9.maddesi; Küçük ve büyük sanayi bölgesinde ticari kullanım verilmiş yapı adalarında planda belirtilmemişse çekme mesafeleri 5 metre uygulanır. Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alanın tamamı kullanılabilir. Yine planda kat adedi belirtilmemiş ise emsal 1,50'i, yapı yüksekliği 15,50 metreyi geçemez' şeklinde,

3.Maddesi; Yan Bahçe Mesafesi : Yan bahçe mesafeleri 4 kata kadar (4 kat dahil) 3.00 metre olup, 4.kattan sonra her kat için 0.50 metre artırılarak hesaplanır. Ancak bina cephesinin 8.00 metre ve altına düşmesi halinde yan bahçe mesafesi 3.00 metrenin altına düşmemek kaydıyla belediyesince belirlenir. Açık çıkmalar parsel sınırına 2.00 metreden fazla yaklaşamaz, kapalı çıkmalarda 3 metreden fazla yaklaşamaz' şeklinde değiştirilmesi isteği anlaşıl原因 olup, konu hakkında yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Uygulama İmar Planı değişikliği için 18077,70 plan işlem numarası bulunan, Uygulama İmar Planı Notlarının "18. Maddesinin tamamının ; Ticaret Alanları (T, T1)

(T) ile gösterilen imar adaları ticari fonksiyon yüklenmiş adalardır.

(T1) simgesi ile belirtilmiş imar adaları ise kent merkezindeki ihtisaslaşmış ticaret alanlarını göstermektedir. Emsal uygulaması olan konut, ticaret ve konut+ticaret (TICK) kullanımı verilen imar adalarında bodrum katta ve zemin katta çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamı blok boyu, derinliği ve taban alanına sınırlama getirilmeden kullanılır. Zemin kattan sonraki normal katlarda ticari kullanım olduğunda bu şartlar geçerlidir. Ancak ticari kullanım olan katların üstünde konut kullanımı verildiğinde bina cephesi çıkmalar hariç 40 metreyi geçemez." Şeklinde "19. Maddesinin



