

KARAR SAYISI : 2022-92 KARAR TARİHİ : 07/11/2022
KARARIN ÖZÜ : ÇINARLI MAHALLESİ 260 ADA 3 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
MÜDÜRLÜK/ŞEFLİK : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
ŞUBE EVRAK NO : 1194
KARARIN KONUSU : OLAĞAN TOPLANTI

KARARA KATILANLAR

MECLİS BAŞKANI : ÜNAL ÇETİN
MECLİS KATİBİ : HASAN AKPOLAT
MECLİS KATİBİ : AHMET MAHİR UYGUN
MECLİS ÜYESİ : ERCAN İPEK
MECLİS ÜYESİ : ŞEBNEM AVCI
MECLİS ÜYESİ : HİKMET İNCİSER ÇELİK
MECLİS ÜYESİ : AHMET AYDIN
MECLİS ÜYESİ : KEMAL DAĞLI
MECLİS ÜYESİ : NURHAN ATALAY
MECLİS ÜYESİ : TEMEL DAĞLI (BULUNMADI)

Gökçeada Belediye Meclisinin 2022 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısının 07.11.2022 tarihli birleşimin 1 inci oturumunda Fen İşleri Müdürlüğünün 02.11.2022 tarih ve 1184 sayılı Çınarlı Mahallesi 260 ada 3 Parsel 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili teklifleri görüşüldü. Neticede;

KOMİSYON RAPORU:

Gökçeada Belediye Meclisinin 2022 yılı Ekim ayı Meclis Toplantısının 03.10.2022 tarih ve 2022-81 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çınarlı Mahallesi 260 ada 3 Parsel 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili talep Komisyonumuzca incelenmiştir.

Çanakale İli, Gökçeada İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 260 ada 3 numaralı parselde kayıtlı 581,51 m² alanı kapsadığı, Söz konusu parselin; Meri İmar Planında Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Yol kullanımlarında planlandığı,

Konut alanı için Ayrık Nizam 2 kat, ön bahçe mesafesi 5 m ve yan bahçe mesafesi 3 m olacak şekilde Emsal 0,40 yapılanma koşulları belirlendiği belirtilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Söz konusu parselin cephesinin; en az parsel cephesi şartlarını sağlamadığı ve bu nedenle tek başına yapılaşmaya uygun bulunmadığı,

Parselin tek başına yapılaşabilmesine yönelik olarak; Yapılaşma koşullarında, fonksiyonlarda ve fonksiyonlara ilişkin alansal büyüklüklerinde değişiklik yapılmadan, parselin kuzeyinde yer alan Park Alanı olarak belirlenen kesiminde ifraz hattında düzenleme yapılarak, parselin cephesinin en az 12 metre olması ve çekme mesafeleri plana işlenerek yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla plan değişikliği teklif edildiği anlaşılmaktadır.

Alansal dağılımlar tabloda yer almaktadır.

	MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞERLERİ	TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞERLERİ
Parsel Tapu Alanı	581,51	581,51
Gelişme Konut Alanı	315,73	314,97
Park Alanı	198,30	199,064
Yol	67,48	67,48

Çanakkale İli, Gökçeada İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 260 ada 3 numaralı parselde ait Teklif Plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu getirilmediği, 3194 sayılı İmar Kanununun, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile belirlenen parsel Cephe Şartı 12 m. dir " ibaresi gereği;

Mer'i imar Planında, plan değişikliği hazırlandığı, ayrıca Plan Değişikliği ile Mer'i İmar Planında, Konut alanı için belirlenen Ayrık Nizam 2 kat, ön bahçe mesafesi 5 m ve yan bahçe mesafesi 3 m olacak şekilde Emsal 0,40 yapılanma koşulları aynen korunmuş ve Gelişme Konut Alanı 315.73 m² iken, teklif plan değişikliği ile 314.97 m² olarak planlandığı;
Anlaşılmış olup,

Teklif 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüş olup,

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 2022 yılı Kasım ayı Belediye Meclis Toplantısında görüşülmek üzere müzakere edilmiştir. 24.10.2022

KARAR:

Gökçeada Belediye Meclisinin 2022 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısının 07.11.2022 tarihli birleşimin 1 inci oturumunda Fen İşleri Müdürlüğünün 02.11.2022 tarih ve 1184 sayılı teklifleri doğrultusunda, 24.10.2022 tarih ve 2022-21 sayılı İmar Komisyonu Raporu ile uygun görülen Çınarlı Mahallesi 260 ada 3 Parsel 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği oy birliği ile kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince Onanmasına karar verildi.

ÜNAL ÇETİN
MECLİS BAŞKANI

11.11.2022

HASAN AKPOLAT
MECLİS KATİBİ

AHMET MAHİR UYGUN
MECLİS KATİBİ