

## **İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK: 1/1000**

### **KONUMU:**

Gerçekleştirilen plan değişikliğine konu taşınmaz; Giresun İli, Dereli İlçesi, Kulakkaya mahallesi sınırları içerisinde kalan 640-C-02-C-3-D ve 640-c-07-b-2-a numaralı imar paftalarında ve 109 ada 1,2,3,4,5 ve 6 numaralı parseller, 110 ada 2,3 parseller, 112 ada 6 ve 7 parseller ve 128 ada 2 numaralı parselinde bulunan taşınmazlardır. Plan değişikliğine konu alanın kuzeyinde 10 metrelik imar yolu ve konut adası ve park alanı, güneyinde 20 metrelik imar yolu ve ticaret konut adası, doğusunda imar yolu ve Resmi Kurum alanı, batısında ise 7 metrelik yaya yolu ve ticaret konut adası bulunmaktadır.

### **MEVCUT İMAR DURUMU:**

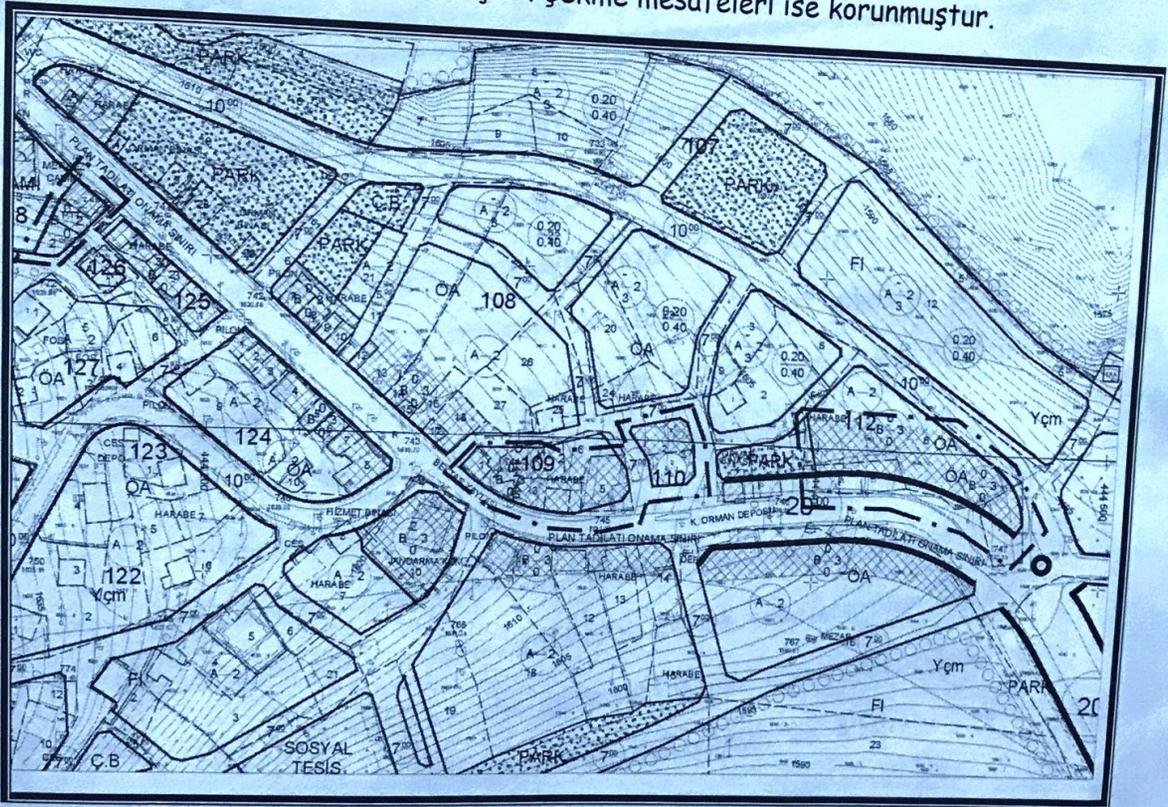
Mevcut imar planında ilgili 109 ada 1,2,3,4,5,6 numaralı parsellerin yola bakan ve ticaret konut alanı olan alanlar ayırık nizam 3 kat diğer aşanlar ise ayırık nizam 2 kat, 110 ada 2 ve 3 numaralı parseller ayırık nizam 2 katlı konut adasıdır. Ön ve yan bahçe mesafeleri ise Sıfırdır. 112 ada 6 ve 7 numaralı parseller ise ayırık nizam 2 katlı ticaret konut adasıdır. 128 ada 2 numaralı parsel ise bitişik nizam 3 katlı ticaret konut adasıdır. Çekme mesafeleri ise sıfırdır.

## YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:

Gerçekleştirilen plan değişikliğinde ;109 ada 1,2,3,4,5,6 ve 112 ada 6 ve 7 numaralı parsellerin bulunduğu alanda komşu adalarda yol boyunca bitişik nizam 3 kat kullanımı olduğundan 109 ada 1,2,3,4,5,6 ve 112 ada 6 ve 7 parsellerin güneydeki ticaret olan kısımları bitişik nizam 3 kat olarak tadil edilmiştir. Ön ve yan bahçe mesafeleri 0 (Sıfır) olacak şekilde planlanmıştır.

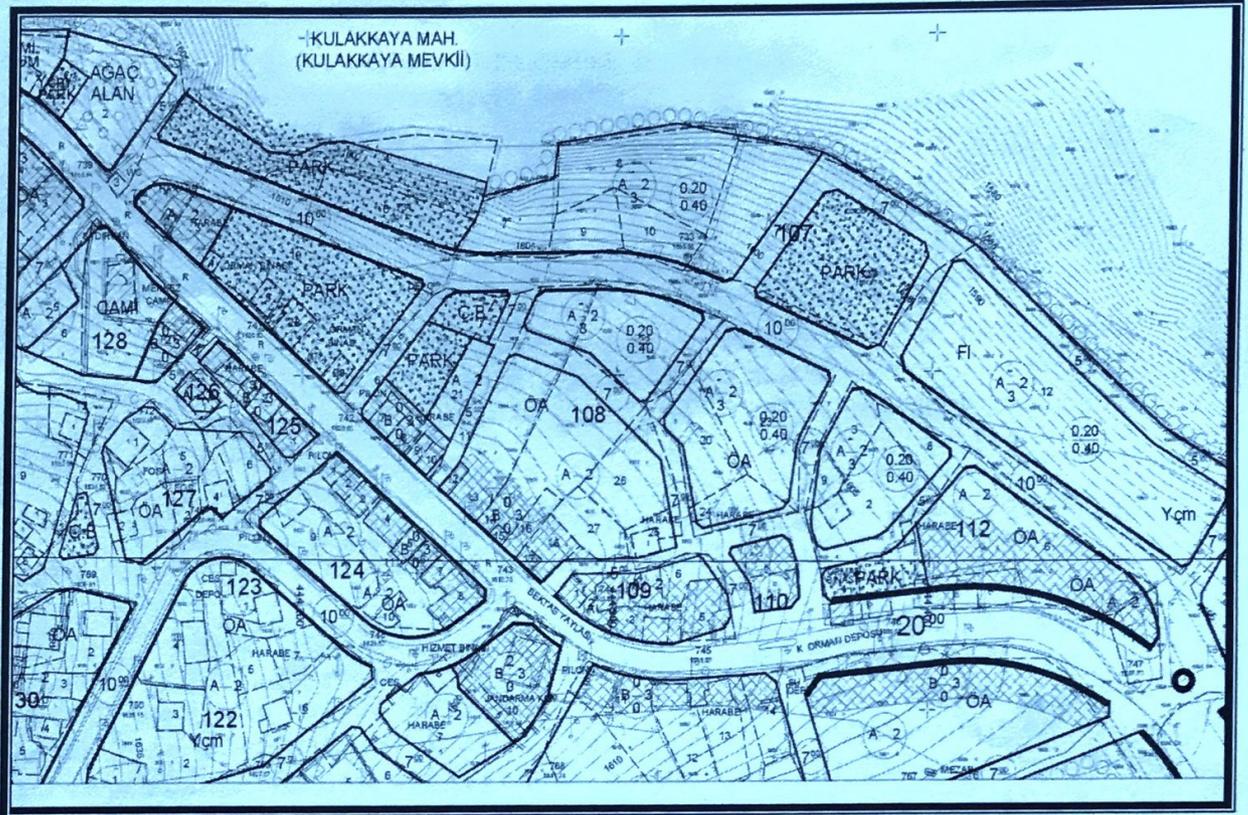
110 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin kat adeti komşu parsellerin kat adetleri göz önünde bulundurularak ayırık nizam 2 kattan ayırık nizam 3 kat olarak planlanmıştır. Çekme mesafeleri ise korunmuştur.

128 ada 2 numaralı parselde ise ticaret konut adasının kat adeti 3 kattan 2 kata düşürülerek tadil edilmiştir. Çekme mesafeleri ise korunmuştur.



Öneri İmar Planı Değişikliği

İlgili imar planı değişikliği; ilgili Belediyenin talebi üzerine tarafımızdan düzenlenmiştir.



Mevcut İmar Planı

### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

110 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin kat adeti komşu parsellerin kat adetleri göz önünde bulundurularak ayırık nizam 2 kattan ayırık nizam 3 kat olarak ve 109 ada 1,2,3,4,5, ve 6 parseller ile 112 ada 6 ve 7 numaralı parsellerin bulunduğu alanda komşu adalarda yol boyunca bitişik nizam 3 kat kullanımı olduğundan ve 07/04/2015 tarih 10 sayılı meclis kararında bitişik nizam 3 kat olarak kararı alınmasına rağmen şehven yanlışlık yapılmıştır. Bu durumlara istinaden 109 ada 1,2,3,4,5,6 ve 112 ada 6 ve 7 parsellerin güneydeki ticaret olan kısımları bitişik nizam 3 kat olarak tadil edilmiştir. Çekme mesafeleri ise sıfırdır.

128 ada 2 numaralı parselde bulunan ticaret konut adasının kat adeti komşu parsellerin kat adeti göz önünde bulundurularak 3 kattan 2 kata düşürülmüştür.

T.C  
YAVUZKEMAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Meclis Kararı

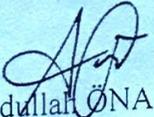
Karar no : 2017-32  
Karar tarihi : 01.11.2017  
Karar konusu : İmar plan tadilatı

K A R A R

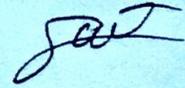
Belediyemiz meclisi, Belediye Başkanı Abdullah Önal'ın başkanlığında, üyeden Mustafa Bektaş, Mustafa Önal, Nuri Yılmaz, Nevzat Kokal, Olcay Çakır ve Engin Türkeş'in iştiraki ile 01/11/2017 Çarşamba günü saat 10.00'da başkanlık makamında olağanüstü toplandı.

ÖNERİ : İmar plan tadilatı hakkındaki Fen İşlerinin 24/10/2017 tarih ve 694 sayılı teklifi yazısı meclisimize havale olunarak

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ: İmar plan tadilatı hakkındaki Fen İşlerinin yukarıda tarih ve numarası yazılı teklifi yazısı ile ekindeki dosya meclisimizde incelendi. Belediyemiz meclisinin 07/04/2015 tarih ve 2015/10 sayılı meclis kararında Uygulamalı İmar planı G40-C-07-B-2-A ve G40-C-02-C-3-D paftalarında ön bahçe mesafesi ve yan bahçe mesafesi sıfır (0) olarak Kat adetleri 3 kat olarak belirlenmesine rağmen pafta üzerinde bazı adalarda işlenmemiştir. Bu sebeple 109 -110 ve 112 adalarında bitişik nizam ön ve yan bahçe sıfır kat adedi 3 olarak belirlenip işlenmesine, 128 ada 2 parselde de bitişik nizam ön ve yan bahçe sıfır kat adedi 2 olarak belirlenip işlenmesine 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince kabulüne, alınan karardan gereği için Fen İşlerine gönderilmesine, meclisimizin 01/11/2017 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi.

  
Abdullah ÖNAL  
Belediye ve Meclis Başkanı

Engin TÜRKES  
Kâtip Üye

  
Nevzat KOKAL  
Katip Üye

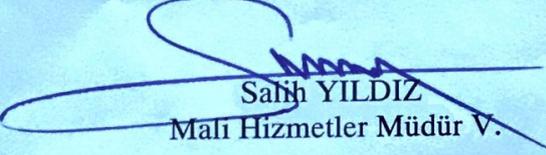
T.C.  
YAVUZKEMAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Fen İşleri

BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN İLAN

Yavuzkema Beldesi Kulakkaya Mahallesi Köyiçi Mevkiinde Uygulamalı İmar planı G40-c-07-b-2-a,G40-c-02-c-3-d Paftalar üzerinde yapılan imar plan değişikliği Belediye Meclisinin 01/11/2017 tarihli toplantısında oy birliği ile onaylanmış olup, imar planları değişikliği ile ilgili itirazı olan vatandaşlarımızın ilan tarihinden itibaren itirazlarını 1 ay içerisinde Belediyemize yazılı olarak müracaat etmeleri gerekmektedir.

İş bu ilan Belediyemiz ilan panosuna 08/11/2017 tarihinde asılmıştır.

Halkımıza ilanen duyurulur. 08/11/2017

  
Salih YILDIZ  
Malî Hizmetler Müdür V.

  
Hacı ÇEKİÇ  
Tekniker