



T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Toplantı Dönemi	2024 / Ağustos	
Tarihi	06.08.2024	
Günü	Salı	
Saati	14:00	
Toplantı	1	
Birleşim	1	
Karar No	2024/42	
Divan	MECLİS BAŞKANI	ÜYELER
	Kenan SÜBEKÇİ	Erkan DAYMAZ, Ziya BIÇAKCI, Olgun BULGAN, Zülkarneyin DURMUŞ, Sami GÜLER, Necmi OĞUZ, Ufuk ÖREN, Murat KILIÇ, Murat YAŞAR
Teklif Eden Müdürlük	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Tarih ve No	06.08.2024 2024/42	

KONU: Plan notlarına zemin etütlerinde geoteknik uzmanı onayını zorunlu kılan plan notu eklenmesi ve yol boyu ticaret teşekkül eden yerlere ilişkin plan notunun yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi.

BAŞKAN: “Gündemimizin beşinci maddesi olan: Plan notlarına zemin etütlerinde geoteknik uzmanı onayını zorunlu kılan plan notu eklenmesi ve yol boyu ticaret teşekkül eden yerlere ilişkin plan notunun yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi konusuna geçiyorum. Konuyu izah etmesi için sözü İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL’a veriyorum.”

İmar ve Şehircilik Müdür Vekili İrfan KÖKSAL söz alarak; İmar komisyonu, Plan notlarına zemin etütlerinde geoteknik uzmanı onayını zorunlu kılan plan notu eklenmesi ve yol boyu ticaret teşekkül eden yerlere ilişkin plan notunun yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi için toplanmıştır.

04.02.2020 tarih ve 2020/12 sayılı Belediye Meclisi kararıyla zemin etütlerinde geoteknik uzmanı onayını zorunlu hale getiren plan notunun genel revizede konulmadığı; yol boyu ticaret teşekkül eden yerlere ilişkin konulan plan notunun “Meclis Kararıyla Yol Boyu Ticaret Teşekkül Ettiği Karar Altına Alınan Konut Alanları Ve Ticaret-Konut (Tick) Alanlarında Zemin Katların Tamamı Ticaret Kullanımına Ayrılacak Olup, Üst Katlarda Da Ticaret Kullanımı Yer Alabilir” yol boyu ticaret teşekkül eden yerlerde de zemin katlarda ticari kullanımı zorunlu kıldığı görülmektedir.

Zemin etütlerinde geoteknik uzmanı onayının zorunlu hale getirilmesi ve yol boyu ticaret teşekkül eden yerlerde zemin katta ticari kullanımın isteğe bağlı olarak yapılması maksadıyla; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları hükümlerinde, bir maddenin ilave edilmesi ve bir maddenin değiştirildiği anlaşılmaktadır.

Buna göre;

- Plan hükümlerinde 7. madde olarak “3194 sayılı imar kanunu, planlı alanlar imar yönetmeliği, 09.03.2019 tarih ve 30709 sayılı resmi gazete’de yayınlanan zemin ve temel etüdü uygulama esasları ve rapor formatına dair tebliğin bütün hükümleri saklı olmak üzere bunlara ek olarak; en çok bir bodrumlu, bodrum kat hariç en çok iki katlı toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılar hariç, parsel bazında yapılacak zemin ve temel etüd raporlarında geoteknik uzmanı inşaat mühendisi (geoteknik uzmanı onayını herhangi bir belgeleyen) onayı aranır.

T.C.
GÜMÜŞOVA KAYMAKAMLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Serhat GÖNÜL
Memur



T.C.
GÜMÜŞOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Toplantı Dönemi	2024 / Ağustos	
Tarihi	06.08.2024	
Günü	Salı	
Saati	14:00	
Toplantı	1	
Birleşim	1	
Karar No	2024/42	
Divan	MECLİS BAŞKANI	ÜYELER
	Kenan SÜBEKÇİ	Erkan DAYMAZ, Ziya BIÇAKCI, Olgun BULGAN, Zülkarneyn DURMUŞ, Sami GÜLER, Necmi OĞUZ, Ufuk ÖREN, Murat KILIÇ, Murat YAŞAR
Teklif Eden Müdürlük	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
Tarih ve No	06.08.2024 2024/42	

Ayrıca en çok 1 bodrumlu, bodrum kat hariç en çok 2 katlı ve toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılar için kanun, yönetmelik, tebliğ ile geoteknik uzmanı inşaat mühendisi onayı aranması zorunlu hale getirilirse kanun, yönetmelik, tebliğ uygulanır.” maddesi ilave edilmiştir.

- 2- 40. Madde” meclis kararıyla yol boyu ticaret teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanları ve ticaret-konut (tick) alanlarında zemin katlarda ve üst katlarda ticaret kullanımı yer alabilir. “ şeklinde düzenlenmiştir, plan değişikliği yalnızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılmıştır.Yapılaşma koşullarında başka bir değişiklik yapılmamıştır.

Belirtilen nedenlerle; imar planının bu bölümünde değişiklik yapılması, yapılan değişikliğin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi imar komisyonu tarafından uygun görülmüştür. Meclise arz olunur.

BAŞKAN: Bu konuda söz almak isteyen var mı? Yoksa oylarınıza sunuyorum.”

Yapılan oylama sonucunda; Plan notlarına zemin etütlerinde geoteknik uzmanı onayını zorunlu kılan plan notu eklenmesi ve yol boyu ticaret teşekkül eden yerlere ilişkin plan notunun yeniden düzenlenmesi için şehir plancısına hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi ile ilgili; Belediye Başkanı Kenan SÜBEKÇİ, üyelerden Erkan DAYMAZ, Ziya BIÇAKCI, Olgun BULGAN, Zülkarneyn DURMUŞ, Sami GÜLER, Necmi OĞUZ, Murat KILIÇ, Ufuk ÖREN ve Murat YAŞAR kabul oyu kullanmışlardır.

Karar oy birliği ile kabul edilmiştir.

Alınan kararlar bu tarihten itibaren geçerlidir.

Kenan SÜBEKÇİ
Gümüşova Belediye Başkanı

Meclis Katibi
Erkan DAYMAZ

Meclis Katibi
Zülkarneyn DURMUŞ



Teslim Edildiği Tarih : 09 / 08 / 2024
Kayıt Numarası : 2024 / 1470

T.C.
GÜMÜŞOVA KAYMAKAMLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Serhat GÖNÜL
Memur