

T.C.
ÇANAKKALE İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2024
Karar No : 125

Karar Özeti:

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23/10/2024 tarih ve 127859 sayılı teklifi;

KARAR

Belediyemiz Meclis Üyesi Egemen Ergun ve Ercüment Furuncu'nun ortak imzalı önergelerinde; 06.01.2016 tarih 28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Çanakkale Şehir içi ve Mücavir alanlar İmar Planı Plan notlarının değişen veya iptal olan kanun ve yönetmelik hükümlerine uyarlanması ve revize edilmesi amacıyla çalışma yapılması talebi üzerine 07.06.2024 tarih 2024/68 sayılı Belediye Meclis Kararı ile konu meclis imar komisyonuna havale edilmiştir. Çanakkale Şehir İçi ve Mücavir Alanlar Plan Notları değişen ve iptal olan kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde incelenerek hazırlanmış olan ÜİP-171065613 PİN numaralı uygulama imar planı plan notlarına ilave ve değişiklik yapılmasına ilişkin plan teklifi 05.09.2024 tarih 2024/103 nolu belediye meclis kararı ile kabul edilmiştir.

30 günlük yasal askı süresi içerisinde; M. Kemal Albayrak'ın 18.10.2024 tarih 46166 kayıt sayılı dilekçesi ile; Çanakkale Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih 103 nolu kararı ile onaylanan ÜİP17106563 PIN numaralı uygulama imar planı plan notlarına ilave ve değişiklik yapılmasına ilişkin plan değişikliğinin, '**12. Çatılar başlıklı: 12.17. 'Tek bağımsız bölümlü müstakil konutlu (dubleks) binaların çatıları teras çatı şeklinde yapılması durumunda emsal haricidir. ' maddesinin eklenmesi;**' ile ilgili olarak;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69.Maddesi''(2) Bu yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz.'' aynı yönetmeliğin birinci bölümünde tanımlar başlıklı 4. Maddesi '*eeee) Teras çatı : suyun tahliyesi için yeterli eğim verilen, bulunduğu iklim bölgesine uygun ısı ve su yalıtımları yapılan, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen çatı tipini,*' tanımı, ikinci bölümünde genel ilkeler başlıklı 5. Maddesi 8. Fıkrası '*22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının %30 unu aşamaz. Ancak; ... son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar ... bu hesaba dahil edilmeksizin emsal haricidir.*' hükümleri yer aldığı, aynı yönetmeliğin 'Yapılaşmaya İlişkin hükümler' başlıklı dördüncü bölümünün 22. Maddesinde belirtilen 'katlar alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımların' tanımlandığı ve zemin, kat ve çatı teraslarının emsal harici tutulması ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmadığı belirtilmiştir. Dolayısıyla ilgili plan değişikliği ile; yönetmeliğe göre emsal hesabına dahil olması gereken çatı teraslarının hem emsal hesabına dahil edilmemesi hem de %30 kontrolüne tabi tutulmamasına yol açacağı belirtilmiştir. Ayrıca meclis kararında belirtildiği şekli ile dubleks yani 2 katlı bir konut yapısında teras çatı uygulanması durumunda, yapı inşaat alanının %33'ünü kapsayacağı, bu hesaplama alanlar için yapılması gereken %30 kontrolünün sağlanamayacağı ve meclis kararının teknik olarak uygulanamaz olduğu belirtilmiş olup, söz konusu plan değişikliğinin kamu yararına ve sosyal adalete aykırı olması, teknik ve nesnel bir gerekçesi bulunmaması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69. Maddesinin 2. Fıkrasında belirtilen yönetmeliğin değiştirilemez maddelerine aykırı olması gerekçeleri ile itiraz edilmiştir.

Belediye meclisimizce söz konusu itiraz hakkında bir karar alınması talebi;

Başkan

Muharrem ERKEK
Belediye Başkanı

Katip

Nigar Etizer KARACIK
Belediye Meclis Üyesi

Katip

Öznur Benderlioğlu DOĞANGÜN
Belediye Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
ÇANAKKALE İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2024
Karar No : 125

Karar Özeti:

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23/10/2024 tarih ve 127859 sayılı teklifi;

KARAR

Meclisçe yapılan görüşmede; Belediyemiz Meclis Üyesi Egemen Ergun ve Ercüment Furuncu'nun ortak imzalı önergelerinde; 06.01.2016 tarih 28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Çanakkale Şehir içi ve Mücavir alanlar İmar Planı Plan notlarının değişen veya iptal olan kanun ve yönetmelik hükümlerine uyarlanması ve revize edilmesi amacıyla çalışma yapılması talebi üzerine 07.06.2024 tarih 2024/68 sayılı Belediye Meclis Kararı ile konu meclis imar komisyonuna havale edilmiştir. Çanakkale Şehir İçi ve Mücavir Alanlar Plan Notları değişen ve iptal olan kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde incelenerek hazırlanmış olan UİP-171065613 PİN numaralı uygulama imar planı plan notlarına ilave ve değişiklik yapılmasına ilişkin plan teklifi 05.09.2024 tarih 2024/103 nolu belediye meclis kararı ile kabul edilmiştir.

30 günlük yasal askı süresi içerisinde; M. Kemal Albayrak'ın 18.10.2024 tarih 46166 kayıt sayılı dilekçesi ile; Çanakkale Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih 103 nolu kararı ile onaylanan UİP17106563 PIN numaralı uygulama imar planı plan notlarına ilave ve değişiklik yapılmasına ilişkin plan değişikliğinin, '**12. Çatılar başlıklı: 12.17. 'Tek bağımsız bölümlü müstakil konutlu (dubleks) binaların çatıları teras çatı şeklinde yapılması durumunda emsal haricidir. ' maddesinin eklenmesi;**' ile ilgili olarak;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69.Maddesi''(2) Bu yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri , geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz.'' aynı yönetmeliğin birinci bölümünde tanımlar başlıklı 4. Maddesi '*eeee) Teras çatı: suyun tahliyesi için yeterli eğim verilen, bulunduğu iklim bölgesine uygun ısı ve su yalıtımları yapılan, çakıl, toprak, çim ve benzeri doğal örtüler ile kaplanarak iklime uygun bitkilendirilebilen çatı tipini,*' tanımı, ikinci bölümünde genel ilkelere başlıklı 5. Maddesi 8. Fıkrası '*22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin imar yönetmelikleri ile getirilebilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanının %30 unu aşamaz. Ancak; ... son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar ... bu hesaba dahil edilmeksizin emsal haricidir.*' hükümleri yer aldığı, aynı yönetmeliğin 'Yapılaşmaya İlişkin hükümler' başlıklı dördüncü bölümünün 22. Maddesinde belirtilen 'katlar alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımların' tanımlandığı ve zemin, kat ve çatı teraslarının emsal harici tutulması ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmadığı belirtilmiştir. Dolayısıyla ilgili plan değişikliği ile; yönetmeliğe göre emsal hesabına dahil olması gereken çatı teraslarının hem emsal hesabına dahil edilmemesi hem de %30 kontrolüne tabi tutulmamasına yol açacağı belirtilmiştir. Ayrıca meclis kararında belirtildiği şekli ile dubleks yani 2 katlı bir konut yapısında teras çatı uygulanması durumunda, yapı inşaat alanının %33'ünü kapsayacağı, bu hesapla alanlar için yapılması gereken %30 kontrolünün sağlanamayacağı ve meclis kararının teknik olarak uygulanamaz olduğu belirtilmiş olup, söz konusu plan değişikliğinin kamu yararına ve sosyal adalete aykırı olması, teknik ve nesnel bir gerekçesi bulunmaması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69. Maddesinin 2. Fıkrasında belirtilen yönetmeliğin değiştirilemez maddelerine aykırı olması gerekçeleri ile itiraz yapılan açık oylamada oyçokluğu ile red edilmiştir.

Yapılan oylamada ; Muharrem Erkek, Nigar Etizer Karacık, Öznür Benderlioğlu Doğangün, Metin Değirmenci, Fatma Kaynaş, Muhammed Güngör, İrfan Dehmen, Deniz Hazal Uysal, Sevda Yıldız, Simge Kutlu, Ercüment Furuncu, Hanifi Araz, Bülent Şarlan, Mustafa Alptuğ Akkoca, Egemen Ergun, Umut Karagöz, Nurcan Bingöl, RED

Başkan

Muharrem ERKEK
Belediye Başkanı

Katip

Nigar Etizer KARACIK
Belediye Meclis Üyesi

Katip

Öznür Benderlioğlu DOĞANGÜN
Belediye Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
ÇANAKKALE İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2024
Karar No : 125

Karar Özeti:

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23/10/2024 tarih ve 127859 sayılı teklifi;

KARAR

Emirhan Şahbaz, Kerem Özer, Gülçin Semizoğlu, Elif Abacıoğlu Bıyıklı, Slavica Uzan, Koray Kayhan, Burcu Özgen Demir, Hasan Alper Akkoca, Hakan Çetin, Pelin Turhan Erkan, Ergin Sezen, Özlem Karadayı, Mehmet Özkurnaz, KABUL,

Ercan Vatan, ÇEKİMSER oyu kullanmışlardır.

Başkan

Muharrem ERKEK
Belediye Başkanı

Katip

Nigar Etizer KARACIK
Belediye Meclis Üyesi

Katip

Öznur Benderlioğlu DOĞANGÜN
Belediye Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.