

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Komisyonu Raporu)

02.03.2020 tarihli Meclis birleşiminde Komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.02.2020 tarih ve E.4628 sayılı, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1527 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik çizilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili olarak hazırlanan dosya ve planlar ayrıca bahse konu mevki komisyonumuzca yerinde incelenmiş olup;

Bu çalışmalar sonrasında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12.maddesi hükümleri uyarınca ve kişiye özel parsel bazlı imar planı değişiklikleri de yapılamayacağından, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1527 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik çizilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin reddine komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz. 05.03.2020

Bekir SELÇUK
Komisyon Başkanı
(Raporlu)

Murat UZUN
Kom.Bşk.Vekili

İbrahim CANSIZ
Raportör

Turgut AYDIN
Üye

Sertan BACAK
Üye

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Komisyonu Raporu)

02.03.2020 tarihli Meclis birleşiminde Komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.02.2020 tarih ve E.4634 sayılı, 25.12.2018 tarih ve 160261 sayılı Cumhurbaşkanlığı Oluru ile ilan edilen "Her Yıl 100.000 Yeni Konut Projesi" kapsamında Arsa Üretim Alanı sınırları içerisinde kalan; Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Tepebaşı Mahallesi, 1334 ada, 8 ve 12 parsel sayılı taşınmazların bir kısmına yönelik, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili olarak hazırlanan dosya ve planlar ayrıca bahse konu mevki komisyonumuzca yerinde incelenmiş olup;

Mevkii üzerinde yapılan çalışmalarımıza, konu ile ilgili olarak Belediyemiz teknik personelleri, mahalle muhtarı da bizzat katılmış, görüşleri ve bilgileri alınmıştır. Ayrıca yine yapılan bu çalışmalar esnasında plan değişikliğine konu alan çevresinde yaşayan vatandaşlar da iştirak etmiş ve olumlu görüşlerini aktarmışlardır.

Bu çalışmalar sonrasında yapılan görüşmeler neticesinde;

Plan değişikliğine konu; 1334 ada, 8 ve 12 nolu parseller, mevcut imar planında Ağaçlandırılacak Alan, Park Alanı, İslah Konut Alanı ve İmar Yolu olarak planlanmış olup, sunulan imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu alanın, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu olarak planlanmasına ilişkin, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Tepebaşı Mahallesi, 1334 ada, 8 ve 12 nolu parsellerin bir kısmına yönelik çizilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulüne komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz. 05.03.2020

Bekir SELÇUK
Komisyon Başkanı
(Raporlu)

Murat UZUN
Kom.Bşk.Vekili

İbrahim CANSIZ
Raportör

Turgut AYDIN
Üye

Sertan BACAK
Üye

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Komisyonu Raporu)

02.03.2020 tarihli Meclis birleşiminde Komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.02.2020 tarih ve E.4635 sayılı, 25.12.2018 tarih ve 160261 sayılı Cumhurbaşkanlığı Oluru ile ilan edilen "Her Yıl 100.000 Yeni Konut Projesi" kapsamında Arsa Üretim Alanı sınırları içerisinde kalan; Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Tepebaşı Mahallesi, 1334 ada, 8 ve 12 parsel sayılı taşınmazların bir kısmına yönelik, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili olarak hazırlanan dosya ve planlar, ayrıca bahse konu mevki komisyonumuzca yerinde incelenmiş olup;

Mevki üzerinde yapılan çalışmalarımıza, konu ile ilgili olarak Belediyemiz teknik personelleri, mahalle muhtarı da bizzat katılmış, görüşleri ve bilgileri alınmıştır. Ayrıca yine yapılan bu çalışmalar esnasında plan değişikliğine konu alan çevresinde yaşayan vatandaşlar da iştirak etmiş ve olumlu görüşlerini aktarmışlardır.

Bu çalışmalar sonrasında yapılan görüşmeler neticesinde;

Plan değişikliğine konu; 1334 ada, 8 ve 12 nolu parseller, mevcut imar planında Ağaçlandırılacak Alan, Park Alanı, İslah Konut Alanı ve İmar Yolu olarak planlanmış olup, sunulan imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu alanın, Emsal:1.20, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu olarak planlanmasına ilişkin, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Tepebaşı Mahallesi, 1334 ada, 8 ve 12 nolu parsellerin bir kısmına yönelik çizilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulüne komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz. 05.03.2020

Bekir SELÇUK
Komisyon Başkanı
(Raporlu)

Murat UZUN
Kom.Bşk.Vekili

İbrahim CANSIZ
Raportör

Turgut AYDIN
Üye

Sertan BACAK
Üye

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Komisyonu Raporu)

02.03.2020 tarihli Meclis birleşiminde Komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2020 tarih ve E.4897 sayılı, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, İncivez Mahallesi, 1587 ada 19 nolu parsel ile kadastro yoluna yönelik çizilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili olarak hazırlanan dosya ve planlar, ayrıca bahse konu mevki komisyonumuzca yerinde incelenmiş olup;

İncelemeler sonrasında yapılan görüşmeler neticesinde;

Bahse konu alanın 4 kat konut alanına çevrilmesinin istenildiği anlaşılmıştır. Eğitim tesisleri alanları, okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait, eğitim kampüsü, genel mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için özel veya kamu tesisi alanları için ayrılmaktadır.

Bölgedeki yapı sıklığı ve arazi bulma zorluğunu düşündüğümüzde, yukarıda geçen amaçlar doğrultusunda mevcut ve de oluşacak ihtiyaçlar dikkate alındığında bu alanın imarda planlandığı gibi "Eğitim Tesis Alanı" olarak kalmasının kamu yararı açısından doğru olacağı değerlendirilmiştir.

Ayrıca İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 10.12.2019 tarih ve E.24560545 sayılı yazılarında söz konusu alanın eğitim tesis alanından çıkartılabilmesi için aynı yerleşim yeri hudutlarında eşdeğer bir arsanın eğitim tesis alanı olarak gösterilmesi halinde mevcut arsa ile ilgili imar planı değişikliğinin yapılabileceği belirtilmiştir. Ancak söz konusu plan değişikliği teklifinde eşdeğer bir arsa gösterilmediğinden dolayı;

Zonguldak İli, Merkez İlçesi, İncivez Mahallesi, 1587 ada 19 nolu parsel ile kadastro yoluna yönelik çizilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin reddine komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz. 05.03.2020

Bekir SELÇUK
Komisyon Başkanı
(Raporlu)

Murat UZUN
Kom.Bşk.Vekili

İbrahim CANSIZ
Raportör

Turgut AYDIN
Üye

Sertan BACAK
Üye

BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Komisyonu Raporu)

02.03.2020 tarihli Meclis birleşiminde Komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2020 tarih ve E.4898 sayılı, Zonguldak İli, Merkez İlçesi, İncivez Mahallesi, 1587 ada 19 nolu parsel ile kadastro yoluna yönelik çizilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili olarak hazırlanan dosya ve planlar, ayrıca bahse konu mevki komisyonumuzca yerinde incelenmiş olup;

İncelemeler sonrasında yapılan görüşmeler neticesinde;

Bahse konu alanın 4 kat konut alanına çevrilmesinin istenildiği anlaşılmıştır. Eğitim tesisleri alanları, okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait, eğitim kampüsü, genel mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için özel veya kamu tesisi alanları için ayrılmaktadır.

Bölgedeki yapı sıklığı ve arazi bulma zorluğunu düşündüğümüzde, yukarıda geçen amaçlar doğrultusunda mevcut ve de oluşacak ihtiyaçlar dikkate alındığında bu alanın imarda planlandığı gibi "Eğitim Tesis Alanı" olarak kalmasının kamu yararı açısından doğru olacağı değerlendirilmiştir.

Ayrıca İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 10.12.2019 tarih ve E.24560545 sayılı yazılarında söz konusu alanın eğitim tesis alanından çıkartılabilmesi için aynı yerleşim yeri hudutlarında eşdeğer bir arsanın eğitim tesis alanı olarak gösterilmesi halinde mevcut arsa ile ilgili imar planı değişikliğinin yapılabileceği belirtilmiştir. Ancak söz konusu plan değişikliği teklifinde eşdeğer bir arsa gösterilmediğinden dolayı;

Zonguldak İli, Merkez İlçesi, İncivez Mahallesi, 1587 ada 19 nolu parsel ile kadastro yoluna yönelik çizilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin reddine komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiş olup;

Komisyon raporumuzun Meclisçe görüşülerek karara bağlanmasını arz ederiz. 05.03.2020

Bekir SELÇUK
Komisyon Başkanı
(Raporlu)

Murat UZUN
Kom.Bşk.Vekili

İbrahim CANSIZ
Raportör

Turgut AYDIN
Üye

Sertan BACAK
Üye