

## İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

İlimiz Kozaklı İlçesi, Karahasanlı Köyü, 30L1B ve 30L1C paftalarında yaklaşık 2.2 ha'lık alan için şehir plancısı plan müellifi tarafından hazırlanan uygulama imar planı plan değişikliğinin, İl Genel Meclisince onaylanması talebi, araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 04.12.2020 tarihli birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonumuz, İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan, "Konut Alanı ve Yol Durumu" imar planı değişikliği ile ilgili raporları inceledi.

Karahasanlı Köyü sınırları içerisinde bulunan taşınmaza ait, parseller üzerinde kayıtlı, 1:1.000 ölçekli 30L1B ve 30L1C paftaları, X=30 473-30 670 ile Y=29 628-30 230 yerel koordinatları arasında kalan 2,2 hektarlık alanda uygulama imar planı plan değişikliği yapılmak üzere hazırlandığı, mevcut plana göre kurum görüşlerinin alındığı ve planı etkileyecek bir durum olmadığından kurum görüşlerine tekrar ihtiyaç duyulmadığı, imar Planı değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanı etrafındaki yapılaşmalar dikkate alınarak, planlama sınırında bulunan Konut Alanı Taban Alan Katsayısı (TAKS) 0.20, Kat Alanı Katsayısı (KAKS) 0.40, Ayrık nizam, Yapı Nizamı 2 katı geçemez şeklinde ayarlandığı anlaşılmıştır.

Planlama çalışması yapılırken söz konusu bölgede mülkiyet sınırları, bölgenin ihtiyaçları ve mevcut durum göz önüne alınarak ve mülkiyet-yol ilişkisi kurularak Yerleşik Konut Alanında bir veya birden fazla komşu parsel cephesine, o cepheye kapı ve pencere açılmaması koşulu ile bitişik konumda yapı yapılabilir. Bu alanda yapılaşma koşulları Emsal (E): 0.60 Yençok:6.50, Ayrık nizam Yapı Nizamı 2 katı geçemez, kadastro parselleri ile imar adaları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları gidermeye idaresi yetkilidir olarak değiştirildiği, ayrıca imar planlarında yapılması düşünülen plan değişikliğinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı, diğer hususlarda da 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacağı belirtilmiştir.

Daha sonra, komisyonumuz, İl Özel İdaresi İmar Müdürlüğü yetkilileri ile Karahasanlı Köyünde bulunan bahse konu yere giderek incelemelerde bulunmuştur.

Sonuç olarak; İlimiz, Kozaklı İlçesi, Karahasanlı Köyü, 30L1B ve 30L1C paftalarında yaklaşık 2.2 ha'lık alan için şehir plancısı müellifi tarafından hazırlanan PİN;UIP-50636306 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan değişikliğinin, 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi gereği, İl Genel Meclisince onaylanmasında komisyonumuzca bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 04.12.2020

### İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Turan BALAK  
Başkan

Şenol KENDİR  
Başkan Vekili

Metin VURAL  
Üye

Soner Erkan DÜNDAR  
Üye

Özdemir ŞİMŞEK  
Üye