

İmar Tadilat Komisyonu
(İmar Tadilat Komisyon Raporu)

Belediye Meclisi'nin 2018 yılı Ocak Ayı 2018/7 sayılı kararları ile değerlendirilmek üzere komisyonumuza havale edilen konular;

1 Kırıkkale Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü tarafından 06.12.2017 tarih ve 19882 sayılı yazıları ile yapılan, İmar Planı olmayan alanlardaki (KÜME EVLERİ) yapılaşmaların altyapı hizmetlerinden daha etkin yararlanmaları için '' İmar Planı'' yapılması talebinin, çalışmalarını halen devam ettiğinden tamamlandığında Meclis' e sunulmasının uygun olduğuna,

2- Habip Bedir tarafından 05.12.2017 tarih ve 9416/68084 sayılı dilekçesi ile yapılan, İmar Planında A-5 kat '' Konut Alanı'' olan İlimiz merkez Sanayi Mahallesi 1587 ada 19 parselin '' Konut+ Ticaret '' alanı olması amacıyla İmar Plan Değişikliği yapılması talebinin, uygun olmadığına,

3- Sadettin Işıktan tarafından 19.12.2017 tarih ve 9568/68764 sayılı dilekçesi ile yapılan, Kırıkkale Belediyesinin sorumluluk alanı içerisinde '' İçkili Mekanlar Bölgesi'' ayrılması talebinin çalışmalarını halen devam ettiğinden tamamlandığında Meclis'e sunulmasının uygun olduğuna,

4- Kırıkkale Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yapılan, Kırıkkale Belediyesi sorumluluk alanı içerisinde kalan alanlarda, Kapalı Düşün Salonlarının uygulama koşullarının(Yer Seçimi, Otopark, İnşaat Taban Oturumu, vb) belirlenmesi talebinin;

KIRIKKALE BELEDİYESİ KAPALI DÜŞÜN SALONLARI UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

1- İmar Planındaki fonksiyonu '' Düşün Salonu'' yapılmasına imkân sağlayan her ada için, belli bir bölge şartı aranmaksızın Kapalı Düşün Salonu yapılması amacıyla başvurusu yapılabilir.

2- Sadece ada bazında yapılan başvurular değerlendirilmeye alınacaktır. Ada bazı ifadesi belli bir alan büyüklüğünü sağlamaya yönelik olup, Minimum ada büyüklüğü 5.000 m2 olacaktır.

3- İmar Planındaki Sosyal-Teknik Altyapı Alanlarına (Okul, Hastane, İbadet Yeri v.b.) 100 mt' den daha yakın olamaz.

4- Kapalı Düşün Salonu yapılması talep edilen her ada için taşıt giriş-çıkışları İmar Planında Ana Akslar / Arter olarak planlanan (Şehirlerarası yol, Bulvarlar v.b.) yollar üzerinde olmayacaktır. Ana arterlerin yan ya da servis yollarını kullanarak taşıt giriş-çıkışları sağlanacak ve bu Vaziyet Planında gösterilecektir.

5- İnşaat Emsal(E) değeri Düşün Salonu için düzenleme yapılmadan önceki Emsal (E) değerini aşamaz. İnşaat taban oturumu ise % 30 u geçmeyecektir. (Otopark ihtiyacının ada içerisinde çözümlenmesi amacıyla taban oturumu % 30 da bırakılmıştır.)

6- - Trafik açısından uygunluk, (Yapı Kullanım İzin Belgesi alımı aşamasında - Zabıta- Trafik Şubesinden istenilecektir.)

-Gürültü Kontrol İzin Belgesi, (Yapı Kullanım İzin Belgesi alımı aşamasında - Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden istenilecektir.)

7- Otopark sayısı kişi sayısına göre belirlenecektir. Düşün Salonlarında otopark hesabı yapılırken kişi başı hizmet alanı 1.5 m2 (Yangın Yönetmeliği) esas alınarak hesaplanacaktır. Her 5 kişiye 1 araç kullanacağı hesabıyla Otopark için toplam araç sayısı ve toplam m2 hesabı yapılacaktır. Örneğin;

1.500 m2 net Düşün Salonu için kullanılacak alanı olan bir düşün salonu için;

1500 m2 / 1.5 = 1000 kişi sayısı bulunur.

Her 5 kişinin 1 araç kullanılacağı öngörülürse 1000 / 5 = 200 araç sayısı bulunur.

Her araç için 25 m2 lik alan kullanılacağı öngörülürse 200(araç sayısı) X 25 = 5000 m2 açık yada bina altında Otopark Alanı ayrılması zorunludur.

8- Düşün Salonlarında Kat Yüksekliği 5 m'den az olamaz.

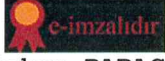
9- Ulaşılabilirlik, Trafik, Kent Estetiği v.b açıdan evrakları tam olan her başvuruyu Kırıkkale Belediye Meclisi değerlendirecektir. ibareleriyle oluşturulan yönetmeliğin uygun olduğuna,

5- Kırıkkale Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yapılan, İmar Planında '' **Konut+ Ticaret**'' alanı olan 5416 ve 5417 adalar arasında kalan İmar Yolunun kapatılması talebinin yerinde merdivenli geçiş olan 629.sokağın taşıt yolu olarak açılması ancak 5416 ve 5417 adalar arasındaki yolun açık kalması şekliyle uygun olduğuna,

6- MKE Kurumu tarafından 28.12.2017 tarih ve E.212863 sayılı yazıları ile yapılan, Kırıkkale İli merkez Hasandede Köyü Eynal Dere Mevkiinde mülkiyeti Kuruma ait olan yaklaşık 900 dönümlük sahada Barut Depoları (**Depolama Alanı**) yapılması amacıyla İlave İmar Planı (1/ 5000 ölçekli Nazım İmar Planı- 1/ 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) yapılması talebinin uygun olduğuna;

Komisyonumuz tarafından karar verilmiştir. Meclisimizin takdirine arz olunur.

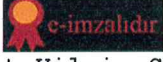
" -+



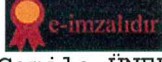
Türker BABACAN
Meclis Üyesi



Yalçın KELEŞ
Meclis Üyesi



Ahmet Hilmi SAVAŞ
Meclis Üyesi
Üye



Cemile ÜNER
Meclis Üyesi
Üye



Sıdkı ARİFOĞLU
Meclis Üyesi
Üye