

T.C.
OSMANİYE İL ÖZEL İDARESİ
İl Genel Meclisi

Dönemi : 2022
Toplantı : Kasım Ayı
Birleşim : 5
Oturum : 1
Karar Tarih : 07.11.2022
Karar No : 237

Konusu: İlimiz Merkez İlçesi, Çağşak köyü, (eski 107 ada 11 parsel) 107 ada 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 ve 87 parsel numaralı taşınmazların imar planının tekrardan "**İmar Planı Değişikliği**" amaçlı E-Plan Numarası NİP-80776379 / UİP-80178287 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

K A R A R

İl Genel Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet Ali GİZLİCİ' nin Başkanlığında üyelerin katılımı ile İl Genel Meclisi toplantı salonunda **07.11.2022** tarihinde saat 14:00' da toplandı. **Gündem dışı olarak;** İl Genel Meclisinin 02.11.2022 tarih ve 234 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 28.10.2022 tarih ve 21110 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Merkez İlçesi, Çağşak köyü, (eski 107 ada 11 parsel) 107 ada 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 ve 87 parsel numaralı taşınmazların imar planının tekrardan "**İmar Planı Değişikliği**" amaçlı E-Plan Numarası NİP-80776379 / UİP-80178287 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili teklifin, gerekli araştırma ve inceleme yapılmak üzere **İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonundan** gelecek olan raporun görüşülmesine geçildi.

Yapılan görüşmede; Komisyon Raporu Katip üye Mustafa ACAR tarafından okunarak, Başkan tarafından; İl Genel Meclisinin 02.11.2022 tarih ve 234 sayılı kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 28.10.2022 tarih ve 21110 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Merkez İlçesi, Çağşak Köyü, (eski 107 ada 11 parsel) 107 ada 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 ve 87 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 05.07.2018 tarih ve 128 sayılı İl Genel Meclis Kararı ile "**Termal Turizm Tesis Alanı**" amaçlı olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı onaylanmıştır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 24.09.2021 tarih ve 1795287 sayılı yazısı ile imar planında Yençok: Serbest değerinin değiştirilmesi gerektiği 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesi (b) bendinde "*(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.*" hükmü belirtilmektedir.

Bu nedenle; İlimiz Merkez İlçesi, Çağşak köyü, (eski 107 ada 11 parsel) 107 ada 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 ve 87 parsel numaralı taşınmazların tekrardan "**İmar Planı Değişikliği**" amaçlı E-Plan Numarası NİP-80776379 / UİP-80178287 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanmasına yapılan işaretle oylamada oy birliği ile karar verilmiş olup, gereği yapılmak üzere kararın tasdikli bir suretinin İl Özel İdaresine (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) gönderilmesine karar verildi.

Mehmet Ali GİZLİCİ
İl Genel Meclis Başkanı

Mustafa ACAR
Katip

İbrahim AKKUŞ
Katip



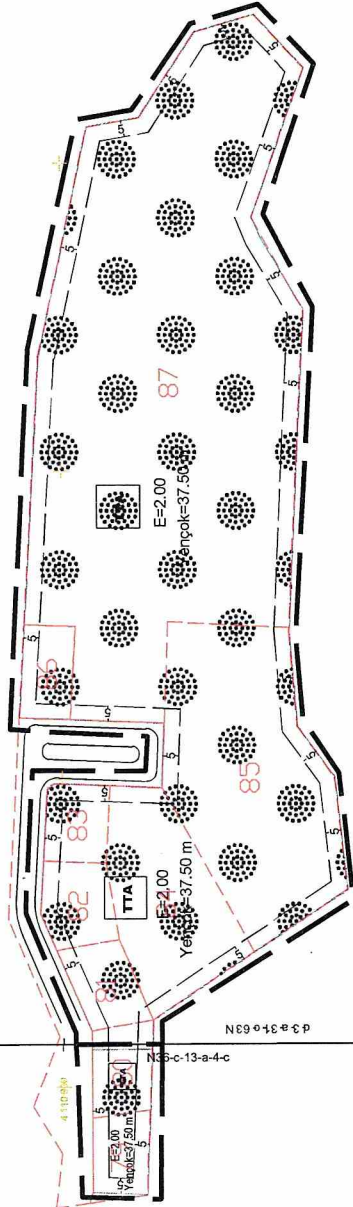
OSMANIYE (MERKEZ)
ÇAĞŞAK KÖYÜ
107 ADA 79-80-81-82-83-84-85-86-87 NOLU PARSELLER
(ESKİ 107 ADA 11 PARSEL)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	TERMAL TURİZM ALANI
	2-3 DERECE YOLLAR

PLAN NOTLARI

1. TERMAL TURİZM ALANINDA VE BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERDE, "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUYOR.
2. PLANLAMA ALANINDA, 2686 SAYILI, İZOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MINERAL SU SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK İLE 187 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDAKİ KANUN VE YERALTI SULARI TÖZÜĞÜ VE İLGİLİ PROTOKOLLER GEÇERLİ OLUYOR.
3. ÇEVRE VE BİEHİRLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 21.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖK-JEOTERİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ ÖNERİLERİ KİSİMİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYUMSIZLIĞI ZORUNLUDUR.
4. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.03.2018 TARİH VE E-4043 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ÖNERİLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE TURİZM TESİS ALANINDA
- E= 2,00
- Yempol= 37,50 m²met².
6. PLAN İNAMA SINIRI İÇERİSİNDE: TERMAL KÜR TESİSLERİ, TERMAL TESİSLER, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, KÜR MERKEZİ, SPA AÇIK-KAPALI YÜZME HAVUZLARI, REKREASYON ALANLARI, GÜNİBİRLİK TESİSLER, ARTIMA TESİSİ, REGÜLATÖR, TRAPÖ, JEOTERMAL SUYU YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE BELİRTİLEN ÖNERİLERİN ALINMASI İLE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ASLİ KONAKLAMA TESİSLERİ, OTEL, APART OTEL, BUTİK OTEL, TATİL EVLERİ, YEME-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ YER ALABİLİR.
7. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE TESİS GİRİŞ YAPILARI YAPILABİLİR.
8. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN 31M SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



332 212.68

332 212.68

N33-c-13-a-4-c

332 212.68

İLÂN

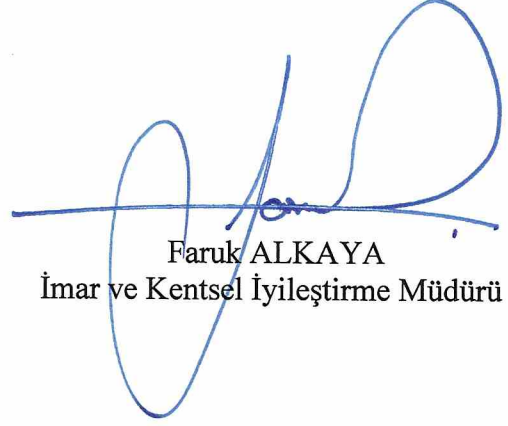
İlimiz Merkez ilçesi, Çağşak köyü (eski 107 ada 11 parsel) 107 ada 79,80,81,82,83,84,85,86 ve 87 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde yapılan Plan İşlem Numarası NİP-80776379 /UIP-80178287 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği Valiliğimiz İl Genel Meclisinin 07.11.2022 tarih ve 237 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planları 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince bir ay (30 gün) askı ilana çıkmıştır.

İlana Çıkarıldığı Tarih: 21.11.2022

İlandan İndirileceği Tarih: 21.12.2022



Eyyüp PATAZ
Harita Mühendisi



Faruk ALKAYA
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü