

**03/02/2016 TARİHLİ BELEDİYE MECLİSİNDE GÖRÜŞÜLECEK
İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR**

1. Plan işlem numarası UİP-2246,19 olan, 06/01/2016 tarih ve 2016/8 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen İlçemiz Hıdırağa Mahallesi 779 adanın tamamı, 783 ada, 8-9-10-11 nolu parseller ile 780 ada, 2 ve 3 nolu parselleri kapsayan alanda Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/10/2015 tarih ve 2015/1055 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edilmesine ay bildirgi

15

2. 06/01/2016 tarih ve 2016/8 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına "Bina dış duvarlarında ısı ve ses yalıtımından veya cephe kaplamasından dolayı yapılacak uygulamalarda 25cm'lik kısım en az bahçe mesafesi içinde kalmak koşuluyla düzenlenebilir. Ön bahçe mesafesi yola sıfır verilen parsellerde ise bina yol cephesinde parsel sınırlarını tesisat ve yağmur oluğunun denk geldiği kısımlarda 25cm, diğer kısımlarda 10cm parsel sınırları dışında yapılabilir. Verilen bu ölçüler hiçbir şekilde inşaat alanı artırıcı olamaz." hükmünün eklenmesine ay bildirgi

16

3. İlçemiz Yenice Mahallesi, 244 ada 1 nolu parsel (eski 1849 parsel), 1848 parsel ve 242 nolu adaya ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 06/01/2016 tarih ve 2016/8 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan incelemede söz konusu parsellere ilişkin imar planlarının Edirne İdare Mahkemesi'nin 07/07/2006 tarih ve 2006/1903 sayılı kararı ile Tekirdağ İdare Mahkemesi'nin 21/10/2010 tarih ve 2010/812 sayılı kararları ile iptal edildiği, adı geçen idari yargı kararları doğrultusunda 244 ada, 1 parsel (eski 1849 parsel), 1848 parsel ve 242 nolu adaya ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin de Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/09/2015 tarih ve 907 sayılı kararı ile onaylandığı anlaşılmıştır. İdari yargı kararları ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan Yenice Mahallesi 244 ada 1 nolu parsel (eski 1849 parsel), 1848 parsel ve 242 nolu adaya ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin kabul edilmesine ay bildirgi

17

4. İlçemiz Muhittin Mahallesi 1330 ada 5 ve 6 parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Çorlu Belediye Meclisi'nin 03.06.2015 tarih ve 92 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Kesinleşen imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 34. maddesine istinaden Tekirdağ Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. 06/01/2016 tarih ve 2016/8 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 04.12.2015 tarih ve 10300 sayılı yazısında; "Çorlu Belediye Meclisi'nin 03.06.2015 tarih 92 Belediye Meclis Kararı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.09.2015 tarih ve 905 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar plan tadilatı ile ilgili ilgi (d) ve (e) yazımızda belirtilen hususlar geçerlidir." denilmektedir. Tekirdağ Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ilgi (d) ve (e) yazılarında "Söz konusu taşınmazlara ilişkin iş ve işlemlerin mahkeme kararları doğrultusunda yürütülmesi hukuken zorunluluk arz ettiğinden, konunun Tekirdağ Büyükşehir Belediyesince mahkeme kararları dikkate alınarak yeniden değerlendirilmesi mütalaa edilmektedir." denilmektedir. Söz konusu Tekirdağ İdare Mahkemesi kararında ise "09.07.2010 tarih ve E:2008/622, K:2010/583 sayılı mahkememiz kararında ısrar edilerek davanın 1.6 etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne ilişkin 08.04.2008 tarih ve 2008/209 sayılı belediye meclis kararının 1330 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin kısmi yönünden konusu kalmadığından bu kısmın esası hakkında karar verilmesine yer olmadığına, dava konusu 1.6 etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının kabulüne ilişkin 05.03.2008 tarih 2008/82 sayılı belediye meclis kararının (dava konusu taşınmazlar yönünden) iptaline, dava konusu 1.6. etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne ilişkin 08.04.2008

18

tarik ve 2008/209 sayılı Belediye Meclis kararının ise 1330 ada 5 ve 6 parseller dışındaki diğer taşınmazlara ilişkin kısmi yönünden iptaline" karar verilmiştir, denilmektedir. Söz konusu mahkeme kararında 1330 Ada 5 ve 6 parseller dışında tutulduğundan, 03.06.2015 tarih ve 92 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin devamına oy birliği

5. İlçemiz Nusratiye Mahallesi 217 ada 1 parsel e ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Çorlu Belediye Meclisi'nin 03.06.2015 tarih ve 2015/91 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 06/01/2016 tarih ve 2016/8 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Tekirdağ Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün İlçemiz Nusratiye Mahallesi 217 ada 1 nolu parsel e ilişkin 07/12/2015 tarih 10335 sayılı yazısında; "09.09.2014/236 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile Çorlu Nusratiye Mahallesi 217 ada 1-27 parsellere ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna istinaden ayrıık nizam 3 kat TAKS:0.30 KAKS:0.90 konut alanı olarak ayrılması ile ilgili ilgi (f) yazı ile görüşümüz bildirilmiştir." denilmektedir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ilgi (f) yazısında söz konusu imar değişikliğine ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 11. maddesine ve 26. maddesine ayrıık olduğu belirtilmektedir. (19)

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 217 ada 1 nolu parsel e ait İmar planı değişikliği plan açıklama raporunda, "... revizyon+ilave imar planı çalışmaları hazırlanırken Ayrııntılı Jeolojik+Jeoteknik Etüt sonrası yapılaşmaya açılacak alan olarak tanımlı bölgelerin zaman içerisinde yapılaşmaya açılacağı varsayılarak çevresindeki yoğunluklar göz önüne alınarak nüfus ve donatı hesabı içerisine dahil edildiğinden dolayı herhangi bir ek donatı alanı planlanmadığı" nın belirttiğiği anlaşılmıştır. Uygulama İmar Planı bütünündeki Kentsel ve Sosyal Donatı Alan hesaplarının, söz konusu alanın dahil edilerek yapılmış olunması ve böylelikle plan bütününde öngörülen nüfusa yetecek büyüklük ve konumda donatı alanlarının ayrıık bulunması, herhangi bir donatı alanının kaldırılması veya azaltılmasının ise söz konusu olmaması nedenleriyle,03/06/2015 tarih ve 2015/91 sayılı kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planı değişikliğinin devamına oy birliği

6. 01/07/2015 tarih ve 2015/98 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Muhittin Mahallesi, 1329 ada, 6 nolu parsel ve 1330 ada, 7 nolu parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, söz konusu parsellere ilişkin İdare Mahkemesinde açılmış davaların devam etmesi, bilirkişi raporları sonrası mahkeme kararlarının da yakın zamanda geleceği düşünöldüğünden, konunun mahkeme kararları geldikten sonra değerlendirilmesine karar verilmiştir. (20)

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Fatma Gürel
Komisyon Bşk

Alev Türk

Cihan Gaygusuzoęlu

Yalçın Şener

Bölent Kervancı

Üye

Üye

Üye

Üye