

04/01/2017 TARİHLİ BELEDİYE MECLİSİNDE GÖRÜŞÜLECEK İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR

1. 07/12/2016 tarih ve 2016/167 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen, 31/10/2016 tarih ve 31865 kayıt nolu dilekçeye konu; İlçemiz Kazimiye Mahallesi,2558 ada,1 nolu parselin Emsal:0.80 hmax:24.50 olan yapılaşma koşullarının Emsal:2.00 Yençok:24.50 olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine aykırı olması sebebiyle reddedilmesine.
2. 07/12/2016 tarih ve 2016/167 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen, 01/11/2016 tarih ve 32006 kayıt nolu dilekçeye konu; İlçemiz Kazimiye Mahallesi,2560 ada, 11 nolu parselin Emsal:0.80 hmax:24.50 olan yapılaşma koşullarının Emsal:2.00 Yençok:24.50 olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine aykırı olması sebebiyle reddedilmesine.
3. 07/12/2016 tarih ve 2016/167 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen, 11/11/2016 tarih ve 34444 kayıt nolu dilekçeye konu; İlçemiz Muhittin Mahallesi,2079 ada, 2 nolu parselin Emsal:0.50 hmax:9.50 olan yapılaşma koşullarının Emsal:1.00 Yençok: 9.50 olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin reddedilmesine.
4. 07/12/2016 tarih ve 2016/167 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen, 17/11/2016 tarih ve 35558 kayıt nolu dilekçeye konu; İlçemiz Şeyhsinan Mahallesi,525 ada, 46 nolu parsel ve yakın çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesince onaylanmış Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanmış olması sebebiyle kabul edilmesine.
5. 07/12/2016 tarih ve 2016/167 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş 'e ait 14/10/2016 tarih ve 29270 kayıt nolu yazısına konu;İlçemiz Muhittin Mahallesi 1395 ada,7 nolu parselde bir adet trafo işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabul edilmesine.
6. 04/05/2016 tarih ve 2016/54 sayılı Çorlu Belediye Meclis kararı ile 13/07/2016 tarih ve 2016/957 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi meclis kararına konu; İlçemiz Silahtarağa Mahallesi,78 pafta,568 ada,4 ve 13 nolu parsellere ait yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili olarak; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 17/10/2016 tarih ve 8797 sayılı yazısına konu inceleme raporu incelenmiştir.
İnceleme raporunda, Plan değişikliğine konu 4 ve 13 nolu parsellerin bulunduğu yapı adası ve bölgedeki diğer yapı adalarının yapı nizamının plan ana kararlarında "ikiz nizam" olarak belirlendiği ve çekme mesafelerinin de ön bahçe mesafesi 5 metre,komşu parsellerden çekme mesafesi 3 metre şeklinde tanımlandığı,yapılan plan değişikliği ile yapı nizamlarının ikiz nizamdan 4 ve 13 nolu parsellerin birlikte değerlendirilmesi sureti ile kitle düzenine dönüştürüldüğü ve 12 metrelik imar yolundan 5 metre,7 metrelik imar yolundan 1 metre,arka bahçe mesafesi 3 metre olarak düzenlendiği,bu şekilde plan bütünlüğünün bozulduğu belirtilmiştir.

Ancak onaylanan imar planı değişikliğinin,1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 1.12.maddesinde yer alan " Planda belirlenen imar istikameti ve irtifaya tecavüzlü olmamak kaydıyla ada için verilmiş nizam dışında oluşmuş ve yapı ömrünü tamamlamamış mevcut yapı varsa o parsellere komşu parsellerdeki teşekküllere göre imar planında ön görülen yapı düzeninden farklı olarak ayırık, ikiz, blok veya bitişik nizam yapı belediyesince verilebilir."Hükmü ile "1.13.maddesinde yer alan " Adada imar hattını taşımayan ve ruhsatlı binalar var ise, ön bahçe mesafelerinde, imar hattı dışına çıkmamak kaydıyla mevcuda uyulabilir. Ayrıca yol cephe hattına rastlayan üst katlarına da istikameti sağlamak amacıyla, imar hattı dışına çıkmamak koşuluyla, bahçe mesafelerine bakılmaksızın açık veya kapalı çıkma yapılabilir. Bitişik nizam yapılaşmalarda istikamet verilmeyen durumlarda ön bahçe mesafesi "0"sıfır yapılabilir."hükümlerine aykırı olmadığı anlaşılmaktadır. Bu sebeple 04/05/2016 tarih ve 2016/54 sayılı meclis kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planı değişikliğinin devamı uygun görülmüştür.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

Fatma Gürel
Komisyon Bşk



Alev Türk

Üye



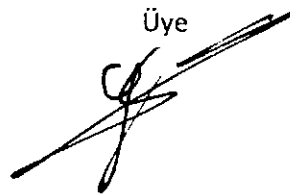
Cihan Gaygusuzoęlu

Üye



Yalçın Şener

Üye



Ateş Akdere

