

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.04.2018 tarih ve 845435 sayılı yazısına istinaden Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği.

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 02/05/2018 tarih ve 2018/... sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği ile 2.9 , 2.9.2 , 2.9.3 , 2.20 , 2.21 , 3.13 nolu plan notu hükümlerinin aşağıda belirtildiği şekilde değiştirilmesi talep edilmiştir.

"2.9. Parselde ve yapı içerisinde yönetmelikçe gerekli otopark alanı gösterilmeden bodrum katlarda bağlantılı dükkan veya bağımsız dükkan, depo, eklenti ve daire veya başka bir mahal (zorunlu müşteriler hariç) çözülemez. Bina bünyesinde otopark gösterme zorunluluğu aranmayacak parseller aşağıda sıralanmıştır."

"2.9.2 İmar planlarında bitişik nizam olan parsellerde otopark bodrum kat imar oturum hakkı cephe 12m. veya derinlik 15m. altında kalan binalarda (otopark rampa eğimi %20 şartını sağlamayan) yönetmelikteki otopark şartları aranmayacak olup otopark harcı yatırılacaktır."

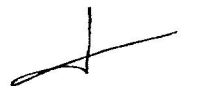
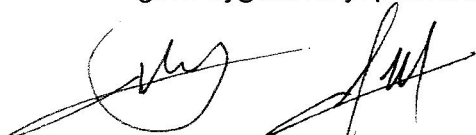
"2.9.3. Çorlu Belediyesi tarafından yaptırılacak olan Kapalı Pazar Yerlerinin otopark ihtiyacının tamamı veya bir kısmı Encümen kararı ile 250 m yürüme mesafesinde çevresindeki kamuya terke konu otopark , park, vb. alanlarda çözülebilir. "

"2.20. Harita Teknik Uygulama Sorumlusu olmayan ve ruhsat eki onaylı mimari projesindeki bina dış ölçülerine uyan, ancak vaziyet planından farklı olarak yerinde, bina oturumunda konumsal kayma olan yapılara , mevcut durumu, zeminde ve üst katlarda imar hattına tecavüzlü değil ise, bu duruma göre mevcut durum krokisi onaylanabilir, konumsal kayma olan bu binalara; yenileme/yeniden , tadilat veya ilave ruhsat ve iskan verilebilir. Bu durum komşu parsellerdeki yan bahçe çekme mesafelerini etkilemeyecektir."

"2.21. 08/09/2013 tarihli değişen Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden önce yapı ruhsatı almış, inşaat aşamasında subasman kotu (+1.20) m' yi aştığı tespit edilen ve bu sebeple iskan alamayan yapılarda ,subasman kotu (+0.00) m. ile (+2.00) m. arasında belediye tarafından belirlenebilir. Bu binaların saçak seviyeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenmiş olan max. subasman seviyesi olan (+1.20) m'nin üzerine eklenen yükseklik kadar artırılabilir. Bu binalarda arka bahçe mesafeleri ilk duruma göre değerlendirilip, yenileme/yeniden , tadilat veya ilave ruhsat ve iskan verilebilir. İmar Kanununun 26. Maddesi ve Planlı İmar Yönetmeliği 56. Maddesi kapsamında ruhsat verilecek binalarda subasman kotu (+0.00) m. ile (+2.00) m. arasında yapılabilir."

"3.13. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

KDKÇ Alanlarında Turizm Tesisi veya Akaryakıt İstasyonu yapılması durumunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması zorunludur. 22.08.2011 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak gösterilen bölgede, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde'sine göre İmar Uygulaması yapılması zorunludur. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kalan ancak plan onay tarihinden önce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine göre İmar Uygulaması Yapılmış olan parseller, yeni yapılacak olan imar uygulamasına dahil edilmeyecektir. Uygulama alanı (Düzenleme sınırı) belirlenmesi aşamasında uygulama sınırına dahil edilemeyen müstakil parsellerde ise, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre uygulama yapılacaktır.



KDKÇ Alanlarında, 18. Madde uygulaması dağıtım aşamasında veya tescil sonrasında oluşabilecek ifraz taleplerinde minimum parsel 5000 m²'den az olamaz. 18. Madde Uygulaması aşamasında DOP oranı kesintisinden sonra oluşacak parsel hak edişlerinin dağıtım işleminde minimum parsel cephe, derinlik, alan şartları aranmaz ve bu parsellere yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenebilir.

Bu alanlarda max. saçak seviyesi aşılmamak kaydıyla kat yüksekliği, yapılacak yapının özelliğine göre belirlenecektir.

Bu planın onayından önce sanayi alanında kalan ancak KDKÇ alanına dönüştürülen ve bu planın onaylanmasından önce ruhsat almış tesisler, iş kapasitesini arttıracak ilave inşaat yapılmamak kaydıyla işin devamlılığı gereği zorunlu olan ek birim alanları için ilave inşaat ruhsatı, ilave inşaat yapılmamak kaydıyla, ruhsat yenilenmesi ve iskan amaçlı yeniden ruhsat talepleri halinde, ilk ruhsat aldığı tarihteki imar planı şartlarına göre yeniden ruhsatlandırılır."

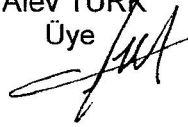
KOMİSYON KARARI: Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.04.2018 tarih ve 845435 sayılı yazısına istinaden Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğinin kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır. (02/05/2018)

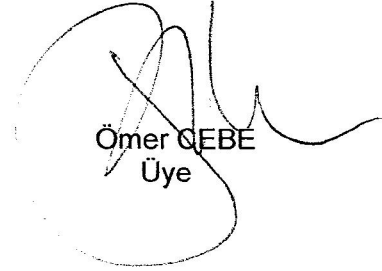
Cihan GAYGUSUZOĞLU
Komisyon Başkanı



Alev TÜRK
Üye



Ömer GEBE
Üye



Ateş AKDERE

Üye


Serkan ERÇİLLİ

Üye
