YIL : 2021
KARAR NO : 582
TARİH: 10.03.2021
KONU: İTİRAZ

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekansal Planlama Şube Müdürlüğünün 02.03.2021 tarih ve 16924 sayılı yazısı ile 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümlerinden "3.3.1.3 Kırsal Yerleşim Alanları" başlıklı plan hükümlerinin (i) maddesinin ikinci cümlesinin iptal edilmesine, aynı maddenin sonuna: "Toplam bağımsız bölümlerin en fazla dört tanesi konut olarak kullanılabilir." İbaresinin eklenmesine ilişkin 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı Hükümlerine Ait Plan Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli ve 103 sayılı kararıyla onaylanmış olup planın Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi resmi internet sitesinde 26.01.2021 tarihinden itibaren bir ay süreyle (30 gün) askıya çıkarılmıştır.

Hasan DÖNER, Hüseyin DÖNER, Suat DÖNER ve Fuat DÖNER'in vekili Av. Şevki Emre DÖNER' in 25.02.2021 tarih ve 9695 kurum sayılı dilekçesiyle, yeni plan notunda bağımsız bölüm sayısı sınırlandırıldığı fakat "toplam bağımsız bölümlerin en fazla dört tanesi konut olarak kullanılabilir." ifadesi ile bir yapıdaki toplam bağımsız bölüm sayısı mı yoksa bir parseldeki bağımsız bölüm sayısı mı konusu anlaşılamadığı belirtilmektedir.

Ayrıca parseldeki toplam konut bağımsız bölüm sayısının dört ile sınırlandırılmasının, vatandaş ve ailelerinin ihtiyaçlarının karşılayamayacağı öne sürülerek, düzenlenen plan notunun 'bir yapı başına konut bağımsız bölüm sayısının dört ile sınırlandırılması' şeklinde değiştirilmesi talepleri bulunduğundan bahisle itiraz edildiği anlaşılmaktadır.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(c), 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33(5) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 103 sayılı Kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planının ''3.3.1.3. Kırsal Yerleşim Alanları'' başlıklı plan hükümlerinin (i) maddesine ait düzenlemeyle; İlimiz sınırları dahilinde bulunan ve daha önce köy statüsünde olup da Büyükşehir Belediyesinin kurulmasıyla birlikte ''Kırsal Yerleşim Alanına'' dönüşen yerlerdeki parsellerde yapılacak konut bağımsız bölüm sayısına sınırlama getirilmiştir. Bu sınırlamayla, Kırsal Yerleşim Alanlarındaki yapılaşma baskısının kontrol altına alınması ve bu alanların kırsal özelliğinin korunması hedeflenmiştir. Dolayısıyla, yapılan düzenleme her bir yapıdaki konut bağımsız bölüm sayısı değil, her bir parseldeki toplam konut bağımsız bölüm sayısını ifade etmektedir. Bu konuya açıklık getirmek üzere konuyla ilgili olarak Malkara Belediyesince yapılan itiraz başvurusu kabul edilmiş olup, anılan plan hükmünün (i) maddesinin son cümlesinin başına ''Parseldeki'' ibaresinin eklenmesine karar verilmiştir. Yukarıda belirtilen hususlar ve ayrıca, Kırsal Yerleşim Alanlarında, konumu (yol cephesi) ve büyüklüğü (parsel genişliği en az:15 metre, parsel derinliği en az:20 metre olacak şekilde ifrazı) müsait olan parsellerin en fazla 5 adet parsele ifraz edilebilme ve ifraz sonucu oluşan her bir parsele en fazla 4 bağımsız bölüme kadar konut yapılabilme imkanı bulunduğundan, itirazın reddine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(c), 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33(5) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; 10 Mart 2021 tarihli Büyükşehir Belediye Meclis Toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.