YIL : 2021
KARAR NO : 774
TARİH: 14.04.2021
KONU: PLAN NOTLARI

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 08/02/2021 tarih ve 9581 sayılı yazısı ile; Tekirdağ ili, Marmaraereğlisi ilçesi, Sit Alanları Harici 1. Etap, 2. Etap, 3. Etap ve 4. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ve Sultanköy Mahallesi 1. Etap Uygulama İmar Planına ilişkin hazırlanarak sunulan, Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarihli ve 99 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

İmar planı değişikliği kapsamında, adı geçen mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ait plan notlarına:

"Planlama alanı dâhilinde, konut ve konut gelişme alanlarında yer alan, 2 katlı ve (3.Katında bağımsız bölüm yapılamayan) 3 katlı imar adalarında, yatay kat irtifakı/ mülkiyeti kurulmak suretiyle elde edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki hükümlere uyulur:

-Bir parselde, aralarında en az 6 metre mesafe bırakılarak birden fazla konut bloğu yapılması durumunda? yatay kat irtifakı tesis edilebilmesi için blok içerisinde yer alan her bir konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa payı en az 175 m2 olma şartı aranacaktır.

-Bir parselde, aralarında en az 6 metre mesafe bırakılarak birden fazla konut bloğu yapılması durumunda? yatay kat irtifakı tesis edilen blok içerisinde, düşeyde de kat irtifakı tesis edilen blok içerisinde, düşeyde de kat irtifakı tesis talebinde ise konut amaçlı her bağımsız bölüme düşen arsa payı en az 87.5 m2 olmalıdır.

-Bir parselde, aralarında en az 6 metre mesafe bırakılarak birden fazla konut bloğu yapılması durumunda? zemin katlarında işyeri yapılan bloklarda konut amaçlı bağımsız bölüme düşen arsa payı ile konutun alt katındaki işyeri amaçlı bağımsız bölümlere düşen arsa payı toplamı 175 m2 olacaktır." şeklindeki hükümlerin ilave edilmesi istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14., 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

"*Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Marmaraereğlisi ilçesi, Sit Alanları Harici 1. Etap, 2. Etap, 3. Etap ve 4. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ve Sultanköy Mahallesi 1. Etap Uygulama İmar Planına ilişkin hazırlanarak sunulan, Marmaraereğlisi Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarihli ve 99 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebinin bazı hak kısıtlamaları ve uygulama zorlukları getirmesi nedeniyle Kat Mülkiyeti kanununa uygun olmadığından ve getirilen minimum kriterlerin hangi esaslara dayandığının anlaşılamadığından talebin* ***reddine*** *oybirliği ile karar verilmiştir.*"

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14., 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14 Nisan 2021 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve**komisyon kararının reddine, komisyon çalışmalarının devamına** oybirliği ile karar verildi.