

KAPAKLI İLÇESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ KAPAKLI REVİZYON

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2023

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69'uncu Maddesinde Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar bölümünde:

" (1) Büyükşehir belediyeleri ile il belediyeleri, ikinci fıkrada belirtilen değiştirilemeyen hükümler dışında kalan hususlarda, beldenin tarihi ve yöresel şartlarını gözetmek kaydıyla Bakanlık onayına sunulmak üzere imar yönetmeliği hazırlayabilirler. İdarelerin imar yönetmelikleri yürürlüğe girinceye kadar uygulamalar bu Yönetmeliğe göre yapılır.

(2) Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz.

(3) Yönetmeliğin planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyeceği ikinci fıkrada belirtilen hükümler saklı kalmak kaydıyla, ilgili idarelerin imar yönetmelikleri uygulama imar planında aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde uygulanır.

(4) Planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemeyeceği ikinci fıkrada belirtilen hükümlerin Bakanlıkça değiştirilmesi halinde, bu değişikliklere ilgili idarelerin yönetmeliklerinde yer verilinceye kadar uygulamalar Bakanlıkça yapılan değişikliklere göre yürütülür.

(5) Bakanlar Kurulu karan alınan uygulama ve yatırımlarda ve bedeli kamu kaynağı kullanılarak yapılan kamu yatırımlarında bu Yönetmeliğin tanımlar bölümü hariç öncelikle imar planlarında, imar planlarında hüküm bulunmadığı hallerde bu Yönetmelik hükümlerine uyulur.

(6) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında tereddüde düşülen hususlarda; öncelikle ilgili idaresine, tereddüdün giderilmemesi halinde büyükşehir belediyesi olan yerlerde büyükşehir belediyesinin görüşüne başvurulur. Tereddüdün devam etmesi durumunda idaresince veya ilgisince Bakanlık görüşüne başvurulur.

(7) Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. " hükmü yer almaktadır.

Bu doğrultuda Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarında mevcuttaki 3.33.1 no'lu plan notu "*ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ.*" *Şeklinde değiştirilmiş* ve 3.33.2 no'lu plan notu da iptal edilmiştir.



Plan Notu Değişikliği ile iptal edilen plan notu;

3.33. ÇATI ARASI KULLANIMI;

3.33.1. ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ.

~~3.33.2. ÇATI KATLARI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA, BAĞLI BULUNDUĞU KATIN %50'SİNİ GEÇMEMEK VE ÇATI MEYİLİNİ DOZMAMAK ŞARTIYLA ÇATI KATI YAPILABİLİR. BU ÇATI KATI ALANDA VERİLEN YAPILAŞMA HAKKINA DAHİLDİR.(ASANSÖR DAİRESİ, MERDİVEN BOŞLUĞU HARİÇ)~~

T.C.
TEKİRDAĞ KAPAKLI İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 3
Birleşim : 2

Oturum : 1
Karar Tarihi : 03.03.2023
Karar No : 44

Karar Özeti:

Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan 3.33, 3.33.1 ve 3.33.2 maddelerinin kaldırılması ve "Çatı arası piyesi yapılamaz." ibaresinin eklenmesi talep edildiğinden bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliğinin hazırlanması ve hazırlanan planın Belediye Meclisimize sunulmasının uygun olduğu.

KARAR

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI:

Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarihinde yapılan toplantısında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sunulan 23.02.2023 tarih 45702 sayılı Plan Notu Değişikliği Talebi konulu yazısı ve ekinde yer alan dilekçe incelenerek;

İlçemiz sınırlarında faaliyet gösteren Yapı Denetim Firmaları ile İnşaat Firmaları tarafından sunulan dilekçe ile Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan 3.33, 3.33.1 ve 3.33.2 maddelerinin kaldırılması ve "Çatı arası piyesi yapılamaz." ibaresinin eklenmesi talep edildiğinden bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliğinin hazırlanması ve hazırlanan planın Belediye Meclisimize sunulmasının uygun olduğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi.

MECLİS KARARI:

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sunulan 23.02.2023 tarih 45702 sayılı Plan Notu Değişikliği Talebi konulu yazısı ve ekinde yer alan dilekçe incelenerek İlçemiz sınırlarında faaliyet gösteren Yapı Denetim Firmaları ile İnşaat Firmaları tarafından sunulan dilekçe ile Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan 3.33, 3.33.1 ve 3.33.2 maddelerinin kaldırılması ve "Çatı arası piyesi yapılamaz." ibaresinin eklenmesi talep edildiğinden bahse konu talebe ilişkin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliğinin hazırlanması ve hazırlanan planın Belediye Meclisimize sunulmasının uygun olduğuna meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Mustafa ÇETİN

Katip
Ziya ARSLAN

Katip
Emrah SEVİNÇ

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İLAN

İlçemiz 02.06.2015 tasdik tarihli Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında değişiklik yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Kapaklı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 56 sayılı Meclis Kararı ile, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinin 14.06.2023 tarih ve 934 sayılı Meclis Kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) ve 14'üncü, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddeleri gereğince onaylanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftaları ve ekleri Kapaklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Kapaklı Belediyesi resmi internet sitesinde ve ilgili muhtarlık panosunda 27.07.2023 tarihinden 25.08.2023 tarihine kadar 1 ay süre ile askıya çıkartılmıştır. **İLAN OLUNUR**

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI



T.C.
TEKİRDAĞ KAPAKLI İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 4
Birleşim : 2

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.04.2023
Karar No : 56

Karar Özeti:

02.06.2015 tarih 151 sayı Belediye Meclis Kararı ile onaylı Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan 3.33. ÇATI ARASI KULLANIMI başlığı altında yer alan 3.33.1 ve 3.33.2 nolu notlar iptal edilerek; 3.33.1 ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ ibaresinin eklenmesine Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

KARAR

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI:

Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarihinde yapılan toplantısında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sunulan 30.03.2023 tarih 47852 sayılı İmar Plan Notu Değişikliği konulu yazısı ve ekinde yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu Değişikliği Paftası ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu Değişikliği Açıklama Raporu komisyonumuza sevk edilerek incelendi;

03.03.2023 tarih ve 44 sayılı Kapaklı Belediyesi Meclis Kararına istinaden hazırlanan Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan 3.33, 3.33.1 ve 3.33.2 maddelerinin kaldırılması ve "Çatı arası piyesi yapılamaz." ibaresinin eklenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı notu değişikliği ve Açıklama Raporunda belirtildiği şekilde;

3.33. ÇATI ARASI KULLANIMI

3.33.1. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ÇATILARDA, BİNA KÖŞELERİNE İSABET EDEN KISIMLAR DIŞINDA SON KATLA İRTİBATLI OLMAK, %33 ÇATI MEYİLİ İÇİNDE KALMAK, min. H: 1.80 M OLMAK KAYDIYLA, ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLİR. BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDAKİ TERASLARIN BİRBİRİNE OLAN MESAFELERİ EN AZ 3.00 M OLMAK VE SAÇAK UCUNDAN İTİBAREN DERİNLİĞİ EN AZ 3.00 M OLMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERAS YAPILABİLİR. TERASLARIN TOPLAM GENİŞLİKLERİ AİT OLDUKLARI BİNA CEPHESİNİN %35'İNİ GEÇEMEZLER. ÇATI, H= 60 CM BETONARME PERDE PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILABİLİR. PAREPET YÜKSEKLİĞİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR. ÇATI SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50M' Yİ GEÇEMEZ. ÇATI ARA SİPİYESİ İÇİNİN İŞIKLANDIRILMASI VEYA HAVALANDIRILMASI İÇİN ÇATIDA PENCERE VE GÜVERCİNLİK TAYİNİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR. BODRUM KAT HARIÇ 2 KATI GEÇMEYEN AYRIK NİZAM BİNALARDA ÇATI ARASI PİYESİ VE ÇATIDA DEĞİŞİKLİK ÇÖZÜMLERİNİN KABULÜNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.

3.33.2. ÇATI KATLARI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA, BAĞLI BULUNDUĞU KATIN %50'SİNİ GEÇMEMEK VE ÇATI MEYİLİNİ BOZMAMAK ŞARTIYLA ÇATI KATI YAPILABİLİR. BU ÇATI KATI ALANDA VERİLEN YAPILAŞMA HAKKINA DÂHİLDİR. (ASANSÖR DAİRESİ, MERDİVEN BOŞLUĞU HARIÇ)

Plan Notları Kaldırılarak;

Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarına 3.33.1 ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ Plan notu eklenmesinin uygun olduğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Mustafa ÇETİN

Katip
Naciye TOPCU

Katip
Ziya ARSLAN

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
TEKİRDAĞ KAPAKLI İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 4
Birleşim : 2

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.04.2023
Karar No : 56

Karar Özeti:

02.06.2015 tarih 151 sayı Belediye Meclis Kararı ile onaylı Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan 3.33. CATI ARASI KULLANIMI başlığı altında yer alan 3.33.1 ve 3.33.2 nolu notlar iptal edilerek; 3.33.1 ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ ibaresinin eklenmesine Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

KARAR

MECLİS KARARI:

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sunulan 30.03.2023 tarih 47852 sayılı İmar Plan Notu Değişikliği konulu yazısı ve ekinde yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu Değişikliği Paftası ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notu Değişikliği Açıklama Raporu incelenerek, İmar Komisyonunun almış olduğu karar doğrultusunda 02.06.2015 tarih 151 sayı Belediye Meclis Kararı ile onaylı Kapaklı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında bulunan 3.33. CATI ARASI KULLANIMI başlığı altında yer alan 3.33.1 ve 3.33.2 nolu notlar iptal edilerek;

3.33.1 ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ ibaresinin eklenmesine, bu doğrultuda hazırlana 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ait plan paftaları ve Plan Açıklama Raporun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddesi gereğince onaylanmasına, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14'üncü, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) maddelerine istinaden onaylanmak üzere Tekirdağ Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Mustafa ÇETİN

Katip
Naciye TOPCU

Katip
Ziya ARSLAN

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	:934	Karar Tarihi	:14/06/2023
Karar Dönem	:2023/Haziran	Birleşim/Oturum	:1/1
Evrak Tarihi	:09/05/2023	Evrak No	:268955
Talep Eden Birim	:İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN NOTLARI		

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 09.05.2023 tarih ve 268955 sayılı yazısı ile Komisyonumuza havale edilen; İlimiz, Kapaklı İlçesi, 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına Plan Notu değişikliği ve iptaline ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 56 sayılı Kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu ilavesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması Kapaklı Belediye Başkanlığınca talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında 3.33.1 nolu plan notunun değiştirilmesini ve 3.33.2. nolu plan notunun iptal edilmesi istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14 üncü, 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, Kapaklı İlçesi, 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına Plan Notu değişikliği ve iptaline ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 56 sayılı Kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu ilavesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14 üncü, 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 Komisyonu Raporu; 14 Haziran 2023 tarihli Büyükşehir Belediye Meclis Toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

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



Değer KARA
Katip
1\1

Gökay KELESOĞLU
Katip

RAPOR TARİHİ: 31/05/2023	 T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	RAPOR NO: 2023/4
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	DOSYA NO: 56

KONU: Kapaklı İlçesi, 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına Plan Notu değişikliği ve iptaline ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu ilavesi

TALEP: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 09.05.2023 tarih ve 268955 sayılı yazısı ile Komisyonumuza havale edilen; İlimiz, Kapaklı İlçesi, 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına Plan Notu değişikliği ve iptaline ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 56 sayılı Kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu ilavesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması Kapaklı Belediye Başkanlığınca talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında 3.33.1 nolu plan notunun değiştirilmesini ve 3.33.2. nolu plan notunun iptal edilmesi istenmektedir.

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

KOMİSYON KARARI : Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Kapaklı İlçesi, 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarına Plan Notu değişikliği ve iptaline ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 07.04.2023 tarih ve 56 sayılı Kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu ilavesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14 üncü, 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.

Halil İbrahim ERKAN
Komisyon Başkanı

Gökay KELEŞOĞLU
Üye
(BULUNMADI)

Yüksel BAYDARLI
Raportör

Yener DURSUN
Raportör

Eren DOĞAN
Üye

Cihan KAYGUSUZUOĞLU
Üye

Senol KARAKÜÇÜK
Üye

Metin KANAT
Üye

Adem ÇİLİ
Üye