



TEKİRDAĞ İLİ KAPAKLI İLÇESİ

ATATÜRK MAHALLESİ 176 ADA, 180 ADA VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2020

TEKİRDAĞ İLİ KAPAKLI İLÇESİ
ATATÜRK MAHALLESİ 176 ADA, 180 ADA VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ GENEL DURUMU

İmar planı değişikliğine konu alan; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Atatürk Mahallesi'nde bulunmakta olan 176 ada, 180 ada ve tescil harici alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan Kapaklı ilçesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarından F19-B-20-A (1 Adet) numaralı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarından F19-B-20-A-3-B (1 adet) numaralı paftada yer almaktadır.

Söz konusu alan; Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, 176 ada Çeken Caddesi'ne cepheli, 180 ada ile tescil harici alan ise Namık Kemal Caddesi'ne cepheli konumdadır. Plan değişikliğine konu alan Kapaklı ilçe merkezinin kuzeyinde yer almakta olup, toplam 16.510,58 m² (1,65 ha.) alanı kapsamaktadır.

İmar planı değişikliğine konu alan ve yakın çevresine ilişkin uydu görüntüsü aşağıda verilmiştir.

Şekil 1. İmar Planı Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Parsel Sorgulama Uygulaması, 2020

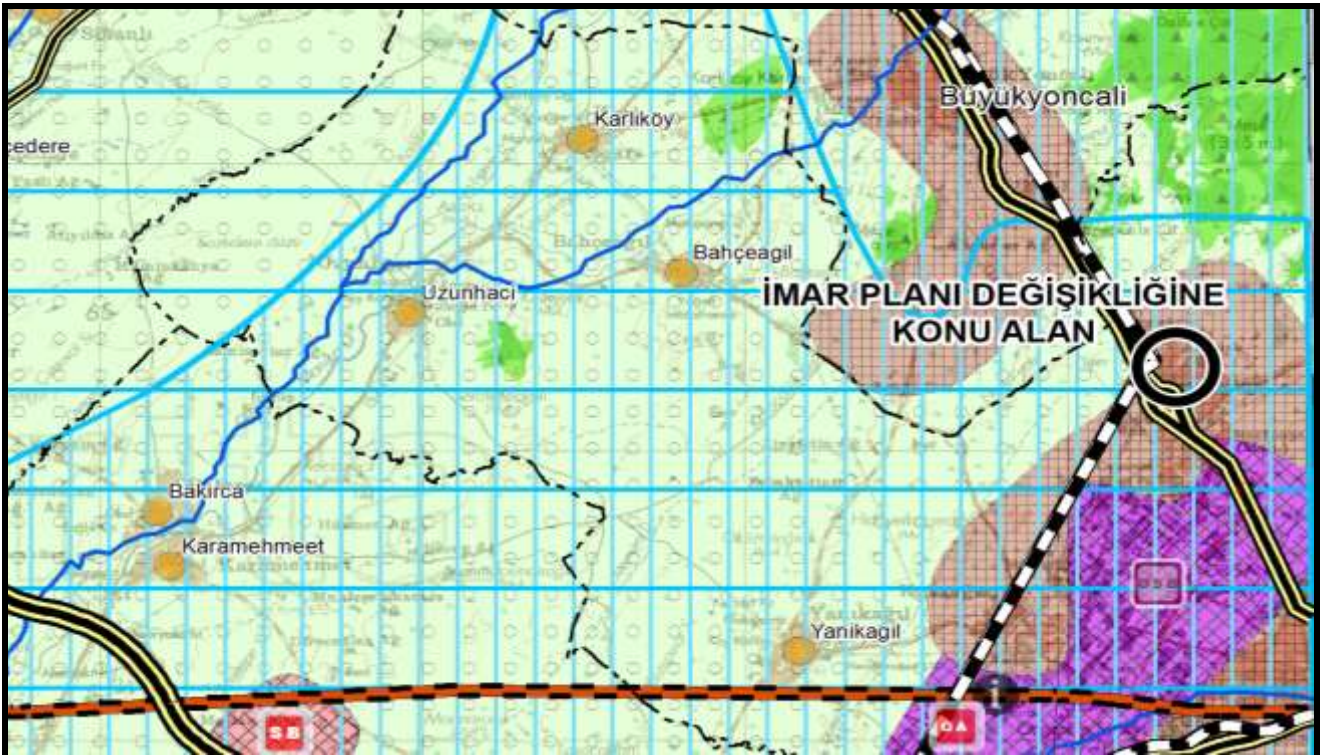
2.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

İmar planı değişikliğine konu alan; üst ölçekli plan olan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalmaktadır. Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ilk kez 01/07/2010 tarihinde, askı sonrası itiraz ve yapılan değişiklikler sonrası ise en son 25/11/2020 tarihinde onaylanmıştır.

İmar planı değişikliğine konu alan söz konusu çevre düzeni planında “Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik+Gelişme Alanı)” ve “Yeraltı Suları Besleme Alanı (YAS)” kullanımlarında kalmaktadır.

Söz konusu Çevre Düzeni Planı, Plan Açıklama Raporunda “Yeraltı Suları Besleme Alanı (YAS)” kullanımında kalan alanlar, *“1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın en önemli hedeflerinden biri, sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda içme ve kullanma suyu kaynaklarının korunmasıdır. İçme ve kullanım amaçlı su kaynaklarının kalite ve miktarı, yaşamsal sürdürülebilirliği belirleyen etmenlerdir. Bu bakımdan Trakya Alt Bölgesi’nin yüzey suyu potansiyeli yeraltı suyuna oranla daha fazla olduğundan, bölgede yüzeysel su kaynaklarının kullanımı özendirilmeli, yeraltı suları rezerv olarak korunmalıdır.”* şeklinde ifade edilmiştir.

Şekil 2. İmar Planı Değişikliğine Konu Alanın 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı’ndaki Durumu



Kaynak: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, 2020

3.MEVCUT İMAR DURUMU

İmar planı değişikliğine konu olan alan; mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Park", "Çocuk Bahçeleri", "Cami", "Genel Otopark Alanı", "Taşıt Yolları" ve "Trafo" kullanımlarında, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "Park", "Oyun Alanı", "Genel Otopark", "Taşıt Yolları", "Cami" ve "Trafo Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.

"Cami" alanının büyüklüğü 2.133,80 m² olup, yapılaşma koşulları için; Ön Bahçe Mesafesi: 15 m., Yan Bahçe Mesafesi: 5 m. olarak verilmiştir.

"Park" alanının büyüklüğü 6.557,15 m², "Oyun Alanı" nın büyüklüğü 6.122,86 m² ve "Trafo Alanı" nın büyüklüğü ise 270,58 m²'dir. İmar planı değişikliğine konu alan sınırları içerisinde kalan "Genel Otopark Alanı" ise toplam 1.426,19 m² büyüklüğündedir.

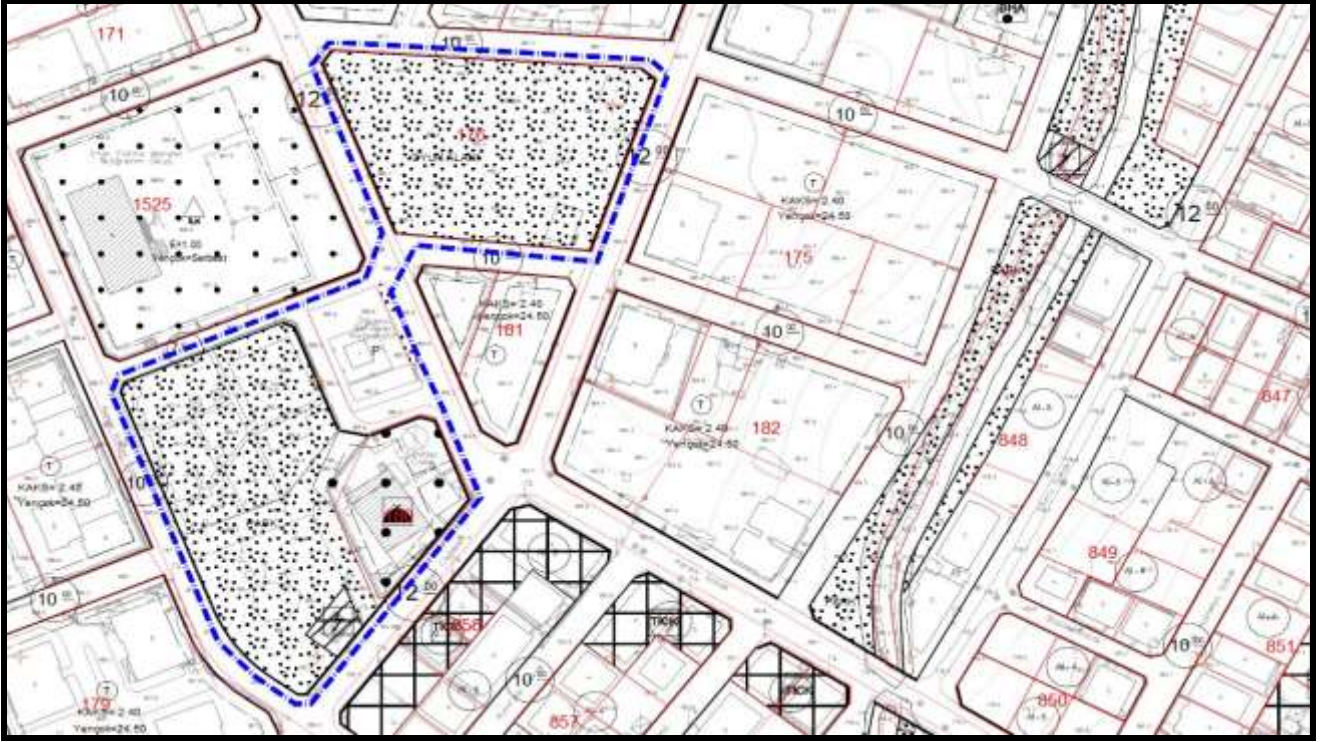
Aşağıda imar planı değişikliğine konu alanın mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı verilmiştir.

Şekil 3. İmar Planı Değişikliğine Konu Alanın Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı, 2020

Şekil 4. İmar Planı Değişikliğine Konu Alanın Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Kaynak: Kapaklı Belediye Başkanlığı, 2020

4.MÜLKİYET BİLGİSİ

İmar planı değişikliğine konu 176 ada 1 parsel toplam 2400 hisseden oluşmaktadır. 1493 hisse Kapaklı Belediyesine, 13 hisse 1 adet tüzel kişiliğe, 117 hisse 1 adet kooperatife ve geriye kalan 777 hisse 135 adet özel şahsa aittir.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAK

İmar planı değişikliği dosyası; Kapaklı Belediyesi'nin talebi üzerine bölgenin Sosyal Tesis Alanı (Kreş) ihtiyacını karşılamak amacıyla hazırlanmıştır.

"Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" nin 26. Maddesinin 3. Fıkrası ile söz konusu yönetmeliğin Ek-2 tablosunda yer alan "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri" tablosuna istinaden, Açık ve Yeşil Alanlara ilişkin eşdeğer alan ayrılması hususları dikkate alınarak, imar planı değişikliği teklif dosyası hazırlanmıştır.

İmar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerince herhangi bir sakınca teşkil etmemektedir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçeler ve yerinde yapılan tespitler doğrultusunda; 176 ada, 180 ada ve tescil harici alanda yer alan “Park”, “Cami”, “Genel Otopark Alanı” ve “Oyun Alanı” kullanımlarında değişiklik yapılmış olup, tescil harici alanda yer alan “Trafo Alanı” ise aynen korunmuştur.

İmar planı değişikliği ile; mevcut uygulama imar planında “Oyun Alanı” kullanımına ayrılan toplam 6.122,86 m² alanın, 3.110,02 m² si “Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı”, 3.012,84 m² si ise “Kreş, Gündüz Bakımevi” alanı olarak planlanmıştır. “Kreş, Gündüz Bakımevi” nin yapılaşma koşulları için; Emsal (E): 1.00, Yençok: 2 Kat, Ön Bahçe Mesafesi: 10 m. ve Yan Bahçe Mesafesi: 5 m. olarak verilmiştir.

Mevcut uygulama imar planında “Genel Otopark Alanı” kullanımında kalan toplam 1.426,19 m² büyüklüğündeki alan, uygulama imar planı değişikliği ile “Park” alanına dâhil edilmiştir. “Park” alanı toplam 7.974,99 m² büyüklüğünde planlanmıştır.

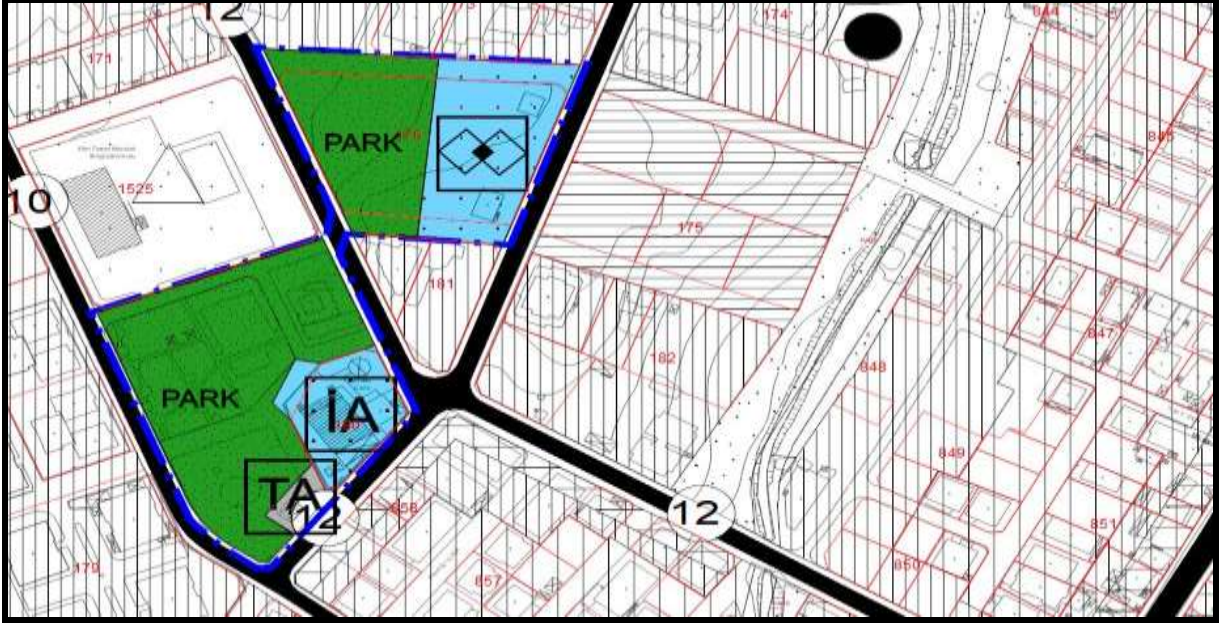
Mevcut uygulama imar planında 2.133,80 m² büyüklüğündeki “Cami” alanı, 2.142,16 m² olarak planlanmıştır.

“Trafo Alanı” ise aynen korunmuş olup, toplam 270,58 m² büyüklüğündedir.

“Kreş, Gündüz Bakımevi” olarak kullanım kararı getirilen alanda kaldırılan “Oyun Alanı” için eşdeğer alan; “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” nin 26. Maddesinin 3. Fıkrası gereği, mevcut imar planında tescil harici alanda planlanmış olan “Genel Otopark Alanı”, plan bütünündeki “Açık ve Yeşil Alan” dengesini bozmamak suretiyle “Park” alanına dâhil edilmiştir. Belediyesince yaptırılan 5.000 m² büyüklüğündeki Millet Bahçesi ile yine belediyesince yaptırılan 180 adada 1.083 m² büyüklüğündeki yaya yollarının park alanına dâhil edilmesine ilişkin değişiklik göz önünde bulundurulduğunda, bahsi geçen “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” nin ilgili maddesindeki hususlara uyulmuştur.

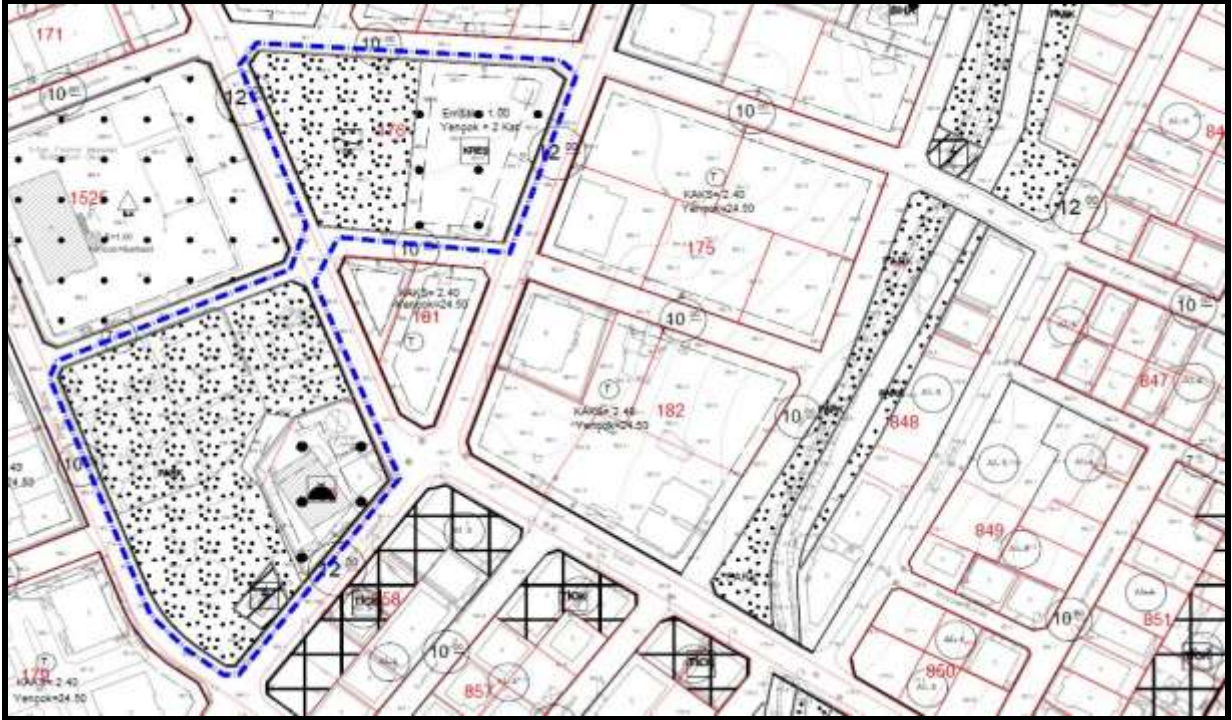
İmar planı değişikliğine konu alana ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği aşağıda verilmiştir.

Şekil 5. İmar Planı Değişikliğine Konu Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2020

Şekil 6. İmar Planı Değişikliğine Konu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2020

Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne ilişkin alan kullanımları ve dağılımları aşağıda verilmiştir.

Tablo 1. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne İlişkin Alan Kullanımlarının Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (M ²)	TOPLAM ALANA ORANI (%)	ALAN (M ²)	TOPLAM ALANA ORANI (%)
PARK	6.557,15	39,72	7.974,99	48,30
ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI	6.122,86	37,09	3.110,02	18,84
KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ	-	-	3.012,84	18,25
CAMİ	2.133,80	12,92	2.142,16	12,97
TRAFO ALANI	270,58	1,64	270,58	1,64
GENEL OTOPARK ALANI	1.426,19	8,63	-	-
TOPLAM (İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ)	16.510,58	100,00	16.510,58	100,00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2020

7. PLAN NOTLARI

1. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
2. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA MÜLKİYET HATLARI İLE ADA KENARI ÇİZGİSİ ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA; YOLUN ESAS DOĞRULTUSUNU DEĞİŞTİRMEK VE ARAÇ TRAFİĞİ İZİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3. PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN TEKİRDAĞ İLİ KAPAKLI İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU OLMAK ÜZERE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



MÜTEAHHİT : ANKARA İMAR PLANLAMA HARİTA İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TURİZM SANAYE TİC.LTD.ŞTİ.



T.C.

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

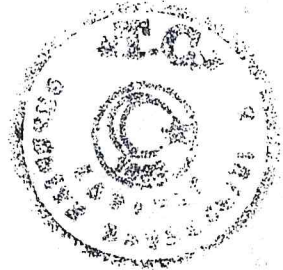
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İLAN

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Atatürk Mahallesi'nde yer alan ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 164 sayılı kararıyla onaylı 1/5000 Ölçekli 176, 180, 1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil dışı alana ilişkin Nazım İmar Planına istinaden yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Kapaklı Belediyesinin 04.06.2021 tarih ve 82 sayılı Meclis Kararı ile Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinin 14.07.2021 tarih ve 1348 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 imar plan değişikliği paftası ve ekleri Kapaklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda 25.08.2021 tarihinden 23.09.2021 tarihine kadar 1 ay süre ile askıya çıkartılmıştır. **İLAN OLUNUR**

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI



T.C.
TEKİRDAĞ KAPAKLI İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2019)
Toplantı : 6
Birleşim : 2
Oturum : 1
Karar Tarihi : 04.06.2021
Karar No : 82
Esas No : 0

Karar Özeti:

İlçemiz Atatürk Mahallesi, 176-180-1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği plan paftaları ve plan açıklama raporu 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddesi gereğince onaylanmasına ve 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.

KARAR

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI:

Belediye Meclisinin 01.06.2021 tarihinde yapılan toplantısında komisyonumuza sevk edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.04.2021 tarih 6848 sayılı İmar Plan Değişikliği konulu yazısı incelenerek İlçemiz Atatürk Mahallesi, 176-180-1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği plan paftaları ve plan açıklama raporu incelenerek; Söz konusu alanın Kapaklı ilçesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar paftalarında F19-B-20-A numaralı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında F19-B20-A3-B numaralı paftada yer aldığı İmar Planı değişikliğinin Kapaklı belediyesinin talebi üzerine bölgenin sosyal tesis alanı (Kreş) ihtiyacını karşılamak amacıyla hazırlandığı 176 ada 180 ada ve tescil harici alanda yer alan Park, Camii, Genel otopark alanı ve oyun alanı kullanımlarında değişiklik yapılarak tescil harici alanda yer alan trafo alanı aynen korunmuştur. İmar planı değişikliği ile mevcut uygulama imar planında oyun alanı kullanımına ayrılan toplam 6.122,86 m² alanın 3.110,02 m² Çocuk Bahçesi ve oyun alanı, 3.012,84 m² si Kreş Gündüz Bakım Evi alanı olarak planlanmıştır. Kreş Gündüz Bakımevi'nin yapılaşma koşulları için Emsal (E) : 1.00 Yençok 2 Kat Ön bahçe mesafesi 10 metre ve yan bahçe mesafesi 5 metre olarak verilmiştir. Mevcut Uygulama İmar

Başkan Vekili
Naciye TOPCU

Katip
Eray GÜNER

Yedek Katip
Ziya ARSLAN

T.C.
TEKİRDAĞ KAPAKLI İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Planında Genel Otopark Alanı kullanımında kalan toplam 1.426,19 büyüklüğündeki alanın uygulama imar planı değişikliği ile park alanına dahil edildiği park alanının toplam 7.974,99 m² olduğu, 2.133,80 m² büyüklüğündeki cami alanının 2.142,16 m² olarak planlandığı, trafo alanının ise aynen korunarak 270,58m² büyüklüğündedir. Kreş Gündüz Bakımevi olarak kullanım kararı getirilen alanda kaldırılan Oyun Alanı için eş değer alan Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 26. maddesinin 3. Fıkrası gereği mevcut imar planında tescil harici alanda planlanmış olan Genel Otopark Alanı plan bütünündeki Açık ve Yeşil Alan bozulmamak suretiyle park alanına dahil edilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği ve plan notlarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddesi gereğince onaylanması ve 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 gönderilmesinin uygun olduğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi

MECLİS KARARI:

Belediye Meclisinin 01.06.2021 tarihinde yapılan toplantısında İmar komisyonumuza sevk edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.04.2021 tarih 6848 sayılı İmar Plan Değişikliği konulu yazısına istinaden İlçemiz Atatürk Mahallesi, 176-180-1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarih ve 164 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği plan paftaları ve plan açıklama raporu incelenerek yapılan müzakere sonunda Kapaklı ilçesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar paftalarında F19-B-20-A numaralı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında F19-B20-A3-B numaralı paftada yer alan İmar Planı değişikliğinin bölgenin sosyal tesis alanı (Kreş) ihtiyacını karşılamak amacıyla hazırlandığı 176 ada 180 ada ve tescil harici alanda yer alan Park, Camii, Genel otopark alanı ve oyun alanı kullanımlarında değişiklik yapılarak tescil harici alanda yer alan trafo alanı aynen korunduğu. İmar planı değişikliği ile mevcut uygulama imar planında oyun alanı kullanımına ayrılan toplam 6.122,86 m² alanın 3.110,02 m² Çocuk Bahçesi ve oyun alanı, 3.012,84 m² si Kreş Gündüz Bakım Evi alanı olarak planlandığı, Kreş Gündüz Bakımevi'nin yapılaşma koşulları için Emsal (E) : 1.00 Yençok 2 Kat Ön bahçe mesafesi 10 metre ve yan bahçe mesafesi 5 metre olarak verildiği, Mevcut Uygulama İmar Planında Genel Otopark Alanı kullanımında kalan toplam 1.426,19 büyüklüğündeki alanın uygulama imar planı değişikliği ile park alanına dahil edildiği ve park alanının toplam 7.974,99 m² olduğu, 2.133,80 m² büyüklüğündeki cami alanının 2.142,16 m² olarak planlandığı, trafo alanının ise aynen korunarak 270,58m² büyüklüğünde olduğu, Kreş Gündüz Bakımevi olarak kullanım kararı getirilen alanda kaldırılan Oyun Alanı için eş değer alan Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 26. maddesinin 3. Fıkrası gereği mevcut imar planında tescil harici alanda planlanmış olan Genel Otopark Alanı plan bütünündeki Açık ve Yeşil Alan bozulmamak suretiyle park alanına dahil edildiğinden bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği ve plan notlarının 3194 sayılı İmar

Başkan Vekili
Naciye TOPCU

Katip
Eray GÜNER

Yedek Katip
Ziya ARSLAN

T.C.
TEKİRDAĞ KAPAKLI İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Kanunu'nun 8(b) maddesi gereğince onaylanmasına ve 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 Vekili
Naciye TOPCU

Katip
Eray GÜNER

Yedek Katip
Ziya ARSLAN



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	:1348	Karar Tarihi	:14/07/2021
Karar Dönem	:2021/Temmuz	Birleşim/Oturum	:1/2
Evrak Tarihi	:25/06/2021	Evrak No	:48209
Talep Eden Birim	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 25.06.2021 tarih ve 48209 sayılı yazısı ile; İlimiz, Kapaklı İlçesi, Atatürk Mahallesi, 176, 180, 1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 82 sayılı kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması Kapaklı Belediyesince talep edilmektedir.

Daha önce Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 164 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında;

176 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı (Oyun Alanı)" kullanımında kalmaktayken bir kısmının "Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı" bir kısmının da ön bahçe çekme mesafesi=10m yan ve arka bahçe çekme mesafesi=5m, F=1.00 ve Yençok=2 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Kreş, Gündüz Bakimevi" kullanımı olarak planlanması,

180 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan tescilsiz alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Genel Otopark Alanı" kullanımında kalmaktayken "Park Alanı" kullanımı olarak planlanması istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b), 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, Atatürk Mahallesi, 176, 180, 1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 82 sayılı kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."

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

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

KARAR:

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



Değer KARAEVLI
Katip

Gökay KELEŞOĞLU
Katip

RAPOR TARİHİ: 14.07.2021	 T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	RAPOR NO: 2021/7
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	DOSYA NO: 17

KONU : Kapaklı İlçesi, Atatürk Mahallesi, 176, 180, 1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

TALEP: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 25.06.2021 tarih ve 48209 sayılı yazısı ile Komisyonumuza havale edilen; İlimiz, Kapaklı İlçesi, Atatürk Mahallesi, 176, 180, 1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 82 sayılı kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması Kapaklı Belediyesince talep edilmektedir.

Daha önce Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarih ve 164 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında;

176 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı (Oyun Alanı)" kullanımında kalmaktayken bir kısmının " Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı" bir kısmının da ön bahçe çekme mesafesi=10m yan ve arka bahçe çekme mesafesi=5m, E=1,00 ve Yençok=2 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Kreş, Gündüz Bakımevi" kullanımı olarak planlanması,

180 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan tescilsiz alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Genel Otopark Alanı" kullanımında kalmaktayken "Park Alanı" kullanımı olarak planlanması istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b), 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, Atatürk Mahallesi, 176, 180, 1687 adalar ile 180 adanın kuzeyinde yer alan tescil harici alana ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 82 sayılı kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b), 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

Mehmet CEBECİ
Raportör

Yener DURSUN
Raportör

Eren DOĞAN
Üye

Cihan GAYGUSUZUOĞLU
Üye

Senol KARAKÜÇÜK
Üye

Metin KANAT
Üye

Serkan BEZGİN
Üye