



T.C.
KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İLAN

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 1548 ada 1 parsel ile ilişkin sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2022 tarihli ve 1002 sayılı kararıyla, Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Kapaklı İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 1548 ada 1 parsel ile ilişkin sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2022 tarihli ve 1002 sayılı kararı, plan paftaları ve ekleri Kapaklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda, Kapaklı Belediyesi resmi internet sitesinde ve ilgili muhtarlık panolarında 29.12.2023 tarihinden 29.01.2024 tarihi mesai bitimine kadar bir (1) ay süre ile askıya çıkarılmıştır. **İLAN OLUNUR.**

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI





ÇATI PLANLAMA

TEKİRDAĞ İLİ KAPAKLI İLÇESİ

KAPAKLI MAHALLESİ 1548 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2022

TEKİRDAĞ İLİ KAPAKLI İLÇESİ
KAPAKLI MAHALLESİ 1548 ADA 1 PARSELE 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, Kapaklı Mahallesi'nde bulunan 1548 ada 1 parseli kapsamakta olup, Kapaklı ilçesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarından F19-B-20-D (1 Adet) numaralı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarından F19-B-20-D-2-D (1 adet) numaralı paftalarda yer almaktadır.

Söz konusu alan; Kapaklı Mahallesi sınırları içerisinde, Kapaklı ilçe merkezinin güney batısında ve Kapaklı Anadolu İmam Hatip Lisesi'nin güneyinde yer almaktadır. İmar plan değişikliğine konu alan; toplam 30.075,75 m² (3,00 ha.) alanı kapsamaktadır.

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

Şekil 1. Uygulama İmar Planı Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Parsel Sorgulama Uygulaması, 2022

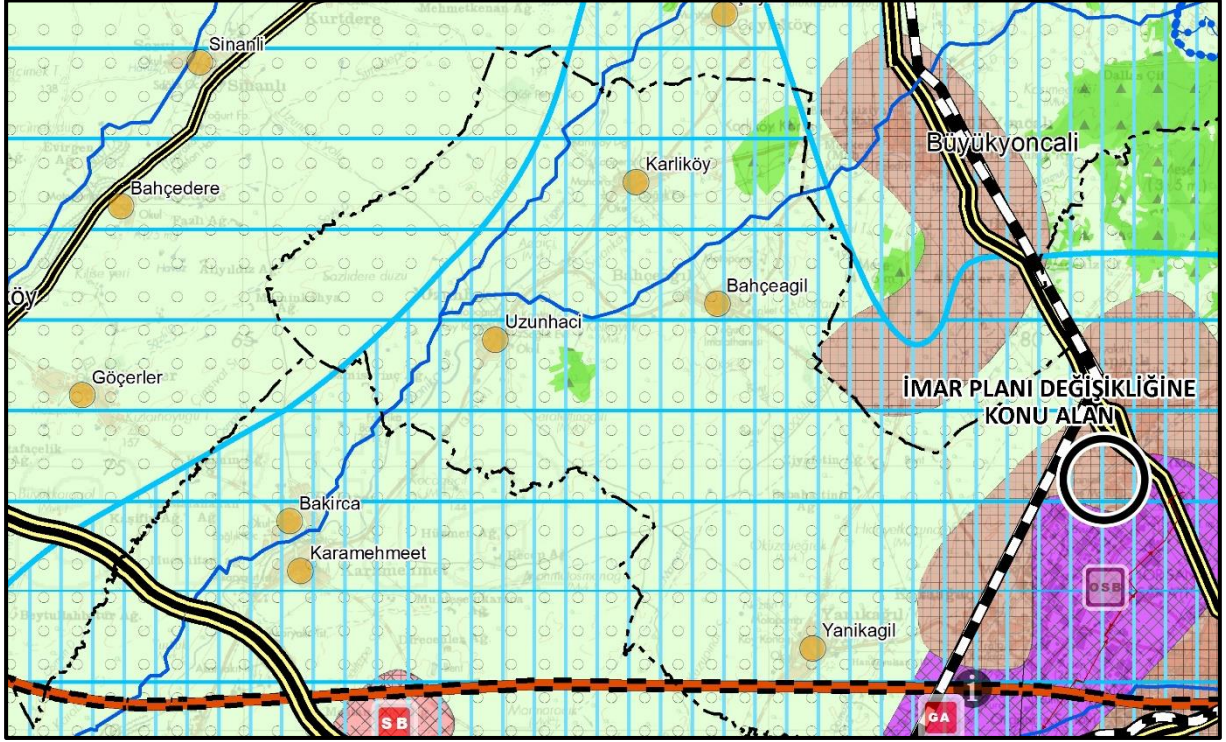
2.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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)”, “Aşırı Yeraltısuyu Çekim 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.”* ve “Aşırı Yeraltısuyu Çekim Alanı” kullanımında kalan alanlar, *“Yeraltı suyu havzasından beslenmenin üzerinde çekim yapılan ve dinamik su seviyesinin düşük olduğu alanlardır. Aşırı su çekim nedeni ile ilave sondaj açımı, 167 sayılı yeraltı suları kanun ve yönetmeliği hükümlerince yasaklanan bu alanlardaki yeraltı suyu kullanımının yönetim ve denetimi DSI XI. Bölge yetki ve sorumluluğu altındadır”* 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, 2022

3.MEVCUT İMAR DURUMU

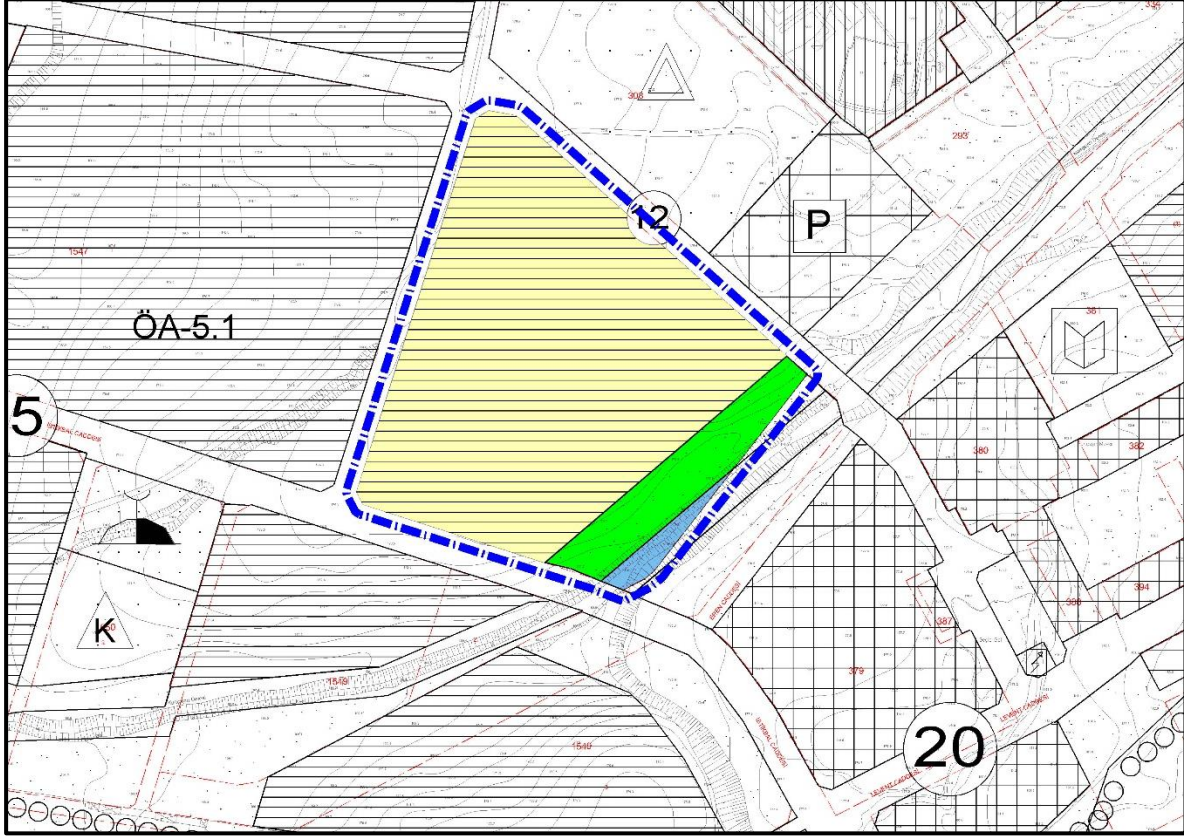
İmar planı değişikliğine konu olan alan; mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğuna Göre - Yüksek)", "Park ve Yeşil Alan" ve "Su Yüzeyi" kullanımlarında, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "Gelişme Konut Alanı", "Park", "Su Yüzeyi" ve "Yaya Yolu ve Bölgesi" kullanımlarında kalmaktadır.

"Gelişme Konut Alanı" nın alan büyüklüğü 25.913,90 m² olup, yapılaşma koşulları için; Emsal (E): 1.15, Yençok: 30.50 m. ve tüm cephelerden 10'ar metre çekme mesafesi verilmiştir.

"Park" alanının alan büyüklüğü ise 2.342,26 m² ve "Su Yüzeyi" nin alan büyüklüğü 694,72 m² dir.

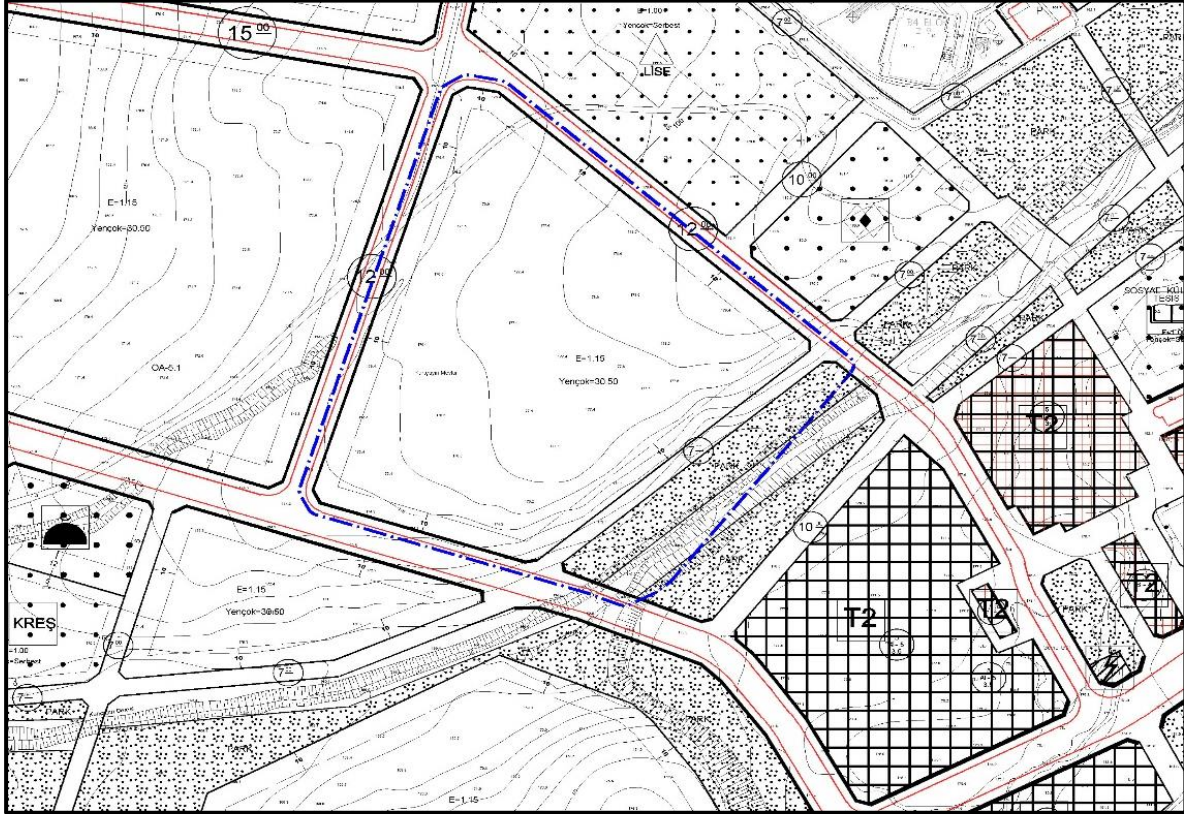
Aşağıda imar planı değişikliğine konu alanın mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı verilmiştir.

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



Kaynak: Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı, 2022

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



Kaynak: Kapaklı Belediye Başkanlığı, 2022

4.MÜLKİYET BİLGİSİ

İmar planı değişikliğine konu 1548 ada 1 parsel; 30.079,19 m² büyüklüğünde olup, “Türkiye Metal, Çelik, Mühimmat, Makine, Metalden Mamul Eşya ve Oto, Montaj ve Yardımcı İşçiler Sendikası” mülkiyetindedir.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAK

İmar planı değişikliği dosyası; “Türk Metal Sendikası”nın talebi üzerine, “Türk Metal Sendikası”nın mülkiyetinde bulunan “Gelişme Konut Alanı” kullanımının “Ticaret-Konut Alanı” olarak düzenlenmesi ve “Ticaret-Konut Alanı” kullanımına ilişkin inşaat alanının, hazırlanan mimari ve avan projeye uygun olarak yeniden belirlenmesi amacıyla ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 08.07.2022 tarih ve 1002 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanmıştır.

İmar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçeler ve yerinde yapılan tespitler doğrultusunda; 1548 ada, 1 parselde yer alan “Gelişme Konut Alanı” kullanımında kalan alanın kullanım kararında değişiklik yapılmış olup, “Park” ve “Su Yüzeyi” ise aynen korunmuştur.

İmar planı değişikliği ile; mevcut uygulama imar planında “Gelişme Konut Alanı” kullanımına ayrılan toplam 25.913,90 m² alanın tamamı “Ticaret-Konut Alanı” olarak planlanmıştır. “Ticaret-Konut Alanı”nın yapılaşma koşulları için; Emsal (E): 1.15, Yençok: 30.50 m. ve tüm cephelerden çekme mesafesi 10’ar m. olarak verilmiştir.

İmar planı değişikliği sınırı içerisinde kalan “Park” (2.342,26 m²) ve “Su Yüzeyi” (694,72 m²) alan büyüklükleri ise aynen korunmuştur.

Nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 Tablo’daki standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılması gerekmektedir. 1548 ada 1 parselde yer alan imar planı değişikliğine konu alan bu kapsamda değerlendirildiğinde, söz konusu fonksiyon değişikliği bölgede

herhangi bir nüfus yoğunluğu artışına sebebiyet vermemekte olup, bu doğrultuda sosyal ve teknik altyapı alanı planlanmamıştır.

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.

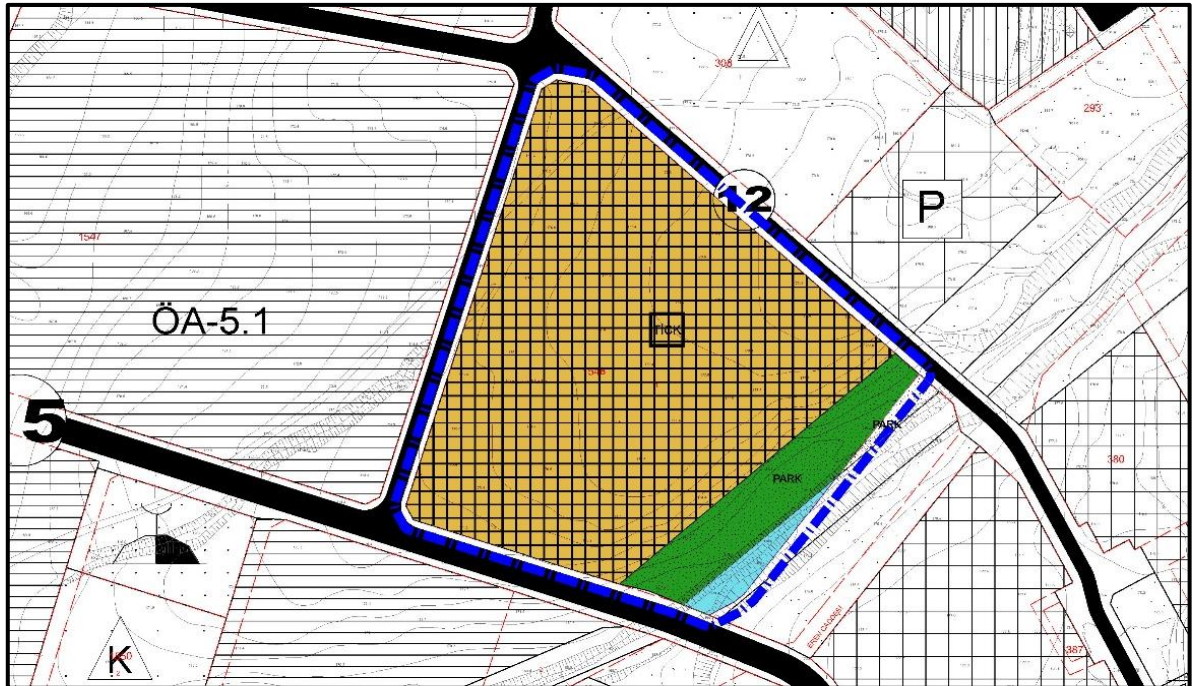
Tablo 1. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne İlişkin Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (M ²)	TOPLAM ALANA ORANI (%)	ALAN (M ²)	TOPLAM ALANA ORANI (%)
GELİŞME KONUT ALANI	25.913,90	86,16	-	-
TİCARET-KONUT ALANI	-	-	25.913,90	86,16
PARK	2.342,26	7,79	2.342,26	7,79
SU YÜZEYİ	694,72	2,31	694,72	2,31
YAYA YOLU VE BÖLGESİ	1.124,85	3,74	1.124,85	3,74
TOPLAM (İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ)	30.075,75	100,00	30.075,75	100,00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022

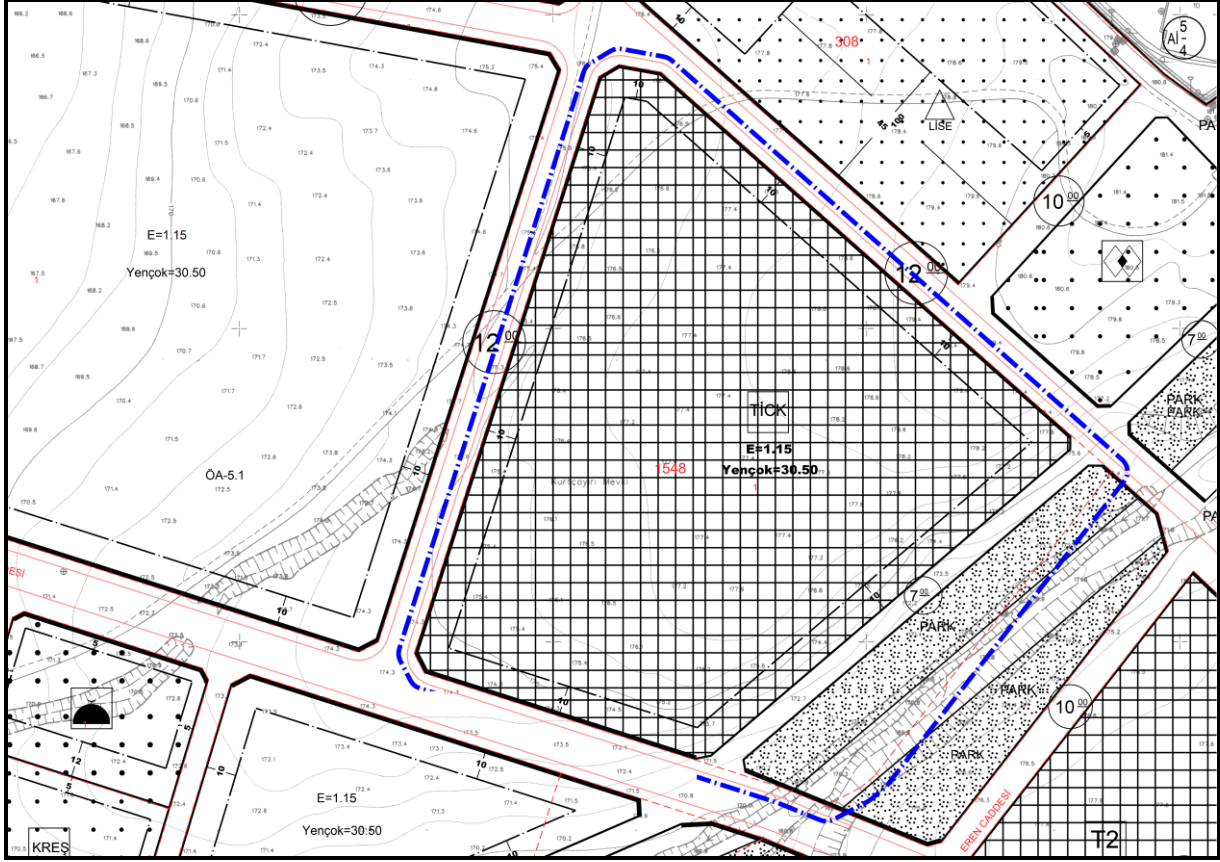
İmar planı değişikliğine konu alana ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği aşağıda verilmiştir.

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



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022

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



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022

7. PLAN NOTLARI

1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAİR DEĞER ARTIŞ PAYI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
3. TİCARET-KONUT ALANINDA (TİCK); KONUT KULLANIMI MAKSİMUM %30 OLUP, KONUT KULLANIMI TALEP EDİLMEMESİ DURUMUNDA PARSELİN TAMAMINI TİCARİ AMAÇLA KULLANDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMEYEN 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.

RAPOR TARİHİ: 22/06/2022	 T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	RAPOR NO: 2022/6
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	DOSYA NO: 58

KONU: Kapaklı İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 1548 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanması

TALEP: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve 159471 sayılı yazısı ile Komisyonumuza havale edilen; İlimiz, Kapaklı İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 1548 ada 1 parsel ile ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 71 sayılı kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması Kapaklı Belediye Başkanlığınca talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin 08.12.2021 tarih ve 1965 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının devamında sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ön, yan ve arka bahçe çekme mesafesi=10m, E=1,15 ve Yençok=30,50m yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalan kısmının ön, yan ve arka bahçe çekmemesafesi=10m, E=2,00, Yençok=30,50m yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret+Konut Alanı (TICK)" olarak planlanması talep edilmektedir.

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, İsmetpaşa Mahallesi, 1548 ada 1 parsel ile ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 71 sayılı kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebi ile ilgili Komisyon çalışmalarının devamına Halil İbrahim ERKAN, Şenol KARAKÜÇÜK, Serkan BEZGİN'in 3 talebin kabulü oyuna karşılık, 4 çalışmalarının devamı oyu ile oyçokluğuyla 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

Mehmet CEBECİ
Raportör

Yener DÜRSÜN
Raportör

Eren DOĞAN
Üye

Cihan GAYGUSUZUĞLU
Üye
(BULUNMADI)

Şenol KARAKÜÇÜK
Üye

Metin KANAT
Üye
(BULUNMADI)

Serkan BEZGİN
Üye

T.C.
TEKİRDAĞ KAPAKLI İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.05.2022
Karar No : 71

Karar Özeti:

İsmetpaşa Mahallesi 1548 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KARAR

KOMİSYON İNCELEMESİ VE KARARI:

Belediye Meclisinin 01.04.2022 tarihinde yapılan toplantısında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sunulan 22.03.2022 tarih 25211 sayılı İmar Plan değişikliği konulu yazısı ve ekinde yer alan İsmetpaşa Mahallesi, 1548 Ada 1 Parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası ile Açıklama Raporu komisyonumuza sevk edilerek incelendi;

Plan değişikliğine konu olan İsmetpaşa Mahallesi 1548 Ada 1 Parsele ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinin 08.12.2021 tarih 1965 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Dere-Kanal kullanımında olan taşınmazın Gelişme Konut Alanında kalan kısmının TİCK (Ticaret+ Konut Alanı) olarak onaylandığından, onaylanan plana istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve Açıklama Raporunda belirtildiği şekilde; 1548 ada 1 parselde yer alan Gelişme Konut Alanı kullanımına ayrılan 25.913,90 m² alanın tamamı Ticaret + Konut Alanı olarak planlanması, yapılaşma koşulları için Emsal (E) : 2.00, Yençok 30.50 ve tüm cephelerden çekme mesafesini 10'ar metre belirlenmesi ve İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalan Park (2.342,26 m²), Su Yüzeyi (694,72 m²) ile Yaya Yolu Bölgesi (1.124,85m²) alan büyüklüklerinin aynen korunmasının uygun olduğuna bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan notlarınının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddesi gereğince onaylanarak 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:

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sunulan 22.03.2022 tarih 25211 sayılı İmar Plan

Başkan Vekili
Şakir DEMİREL

Yedek Katip
Emrah SEVİNÇ

Yedek 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) : 4(2019)
Toplantı : 5
Birleşim : 2

Oturum : 1
Karar Tarihi : 06.05.2022
Karar No : 71

Karar Özeti:

İsmetpaşa Mahallesi 1548 Ada 1 Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KARAR

değişikliği konulu yazısı ve ekinde yer alan İsmetpaşa Mahallesi, 1548 Ada 1 Parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası ile Açıklama Raporu konulu yazısı incelenerek; İmar Komisyonunun almış olduğu karar doğrultusunda Plan değişikliğine konu olan İsmetpaşa Mahallesi 1548 Ada 1 Parsele ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinin 08.12.2021 tarih 1965 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Dere-Kanal kullanımında olan taşınmazın Gelişme Konut Alanında kalan kısmının TİCK (Ticaret + Konut Alanı) olarak onaylandığından, onaylanan plana istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve Açıklama Raporunda belirtildiği şekilde; 1548 ada 1 parselde yer alan Gelişme Konut Alanı kullanımına ayrılan 25.913,90 m² alanın tamamı Ticaret + Konut Alanı olarak planlanması, yapılaşma koşulları için Emsal (E) : 2.00, Yençok 30.50 ve tüm cephelerden çekme mesafesini 10'ar metre belirlenmesi ve İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalan Park (2.342,26 m²), Su Yüzeyi (694,72 m²) ile Yaya Yolu Bölgesi (1.124,85m²) alan büyüklüklerinin aynen korunmasının uygun olduğuna bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan notlarınının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddesi gereğince onaylanarak 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 oy birliği ile karar verildi.

Başkan Vekili
Şakir DEMİREL

Yedek Katip
Emrah SEVİNÇ

Yedek 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	:1002	Karar Tarihi	:08/07/2022
Karar Dönem	:2022/Temmuz	Birleşim/Oturum	:1/1
Evrak Tarihi	:07/06/2022	Evrak No	:159471
Talep Eden Birim	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 07.06.2022 tarih ve 159471 sayılı yazısı ile İlimiz, Kapaklı İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 1548 ada 1 parseline ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 71 sayılı kararıyla oybirliği ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması Kapaklı Belediye Başkanlığınca talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin 08.12.2021 tarih ve 1965 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının devamında sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ön, yan ve arka bahçe çekme mesafesi=10m, E=1,15 ve Yençok=30,50m yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalan kısmının ön, yan ve arka bahçe çekmemesafesi=10m, E=2,00 , Yençok=30,50m yapılaşma koşullarına sahip "Ticaret+Konut Alanı (TICK)" olarak planlanması talep edilmektedir.

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, İsmetpaşa Mahallesi, 1548 ada 1 parseline ilişkin Kapaklı Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 71 sayılı kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebi ile ilgili Komisyon çalışmalarının devamına Halil İbrahim ERKAN, Şenol KARAKÜÇÜK, Serkan BEZGİN'in 3 talebin kabulü oyuna karşılık, 4 çalışmalarının devamı oyu ile oyçokluğuyla 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 Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 08 Temmuz 2022 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **talebin mevcut emsali 1,15 olacak şekilde değiştirilerek kabulüne** Cüneyt YÜKSEL, Fedai YÜKSEL, Ali Rıza ETİ, Şenol KARAKÜÇÜK, Sait YAZI, Halil İbrahim CEBECİ, Dr. Osman İNAN, Ramazan Kemal KURT, Mustafa ÇETİN, Nizamettin ÇOBAN, Ruhi ÖZDEN, Şakir SEZGİN, Osman TURGUTLUGİL, Hikmet ATA'nın (14) çekimser oyuna karşılık (37) kabul oyu ile oyçokluğuyla karar verildi.

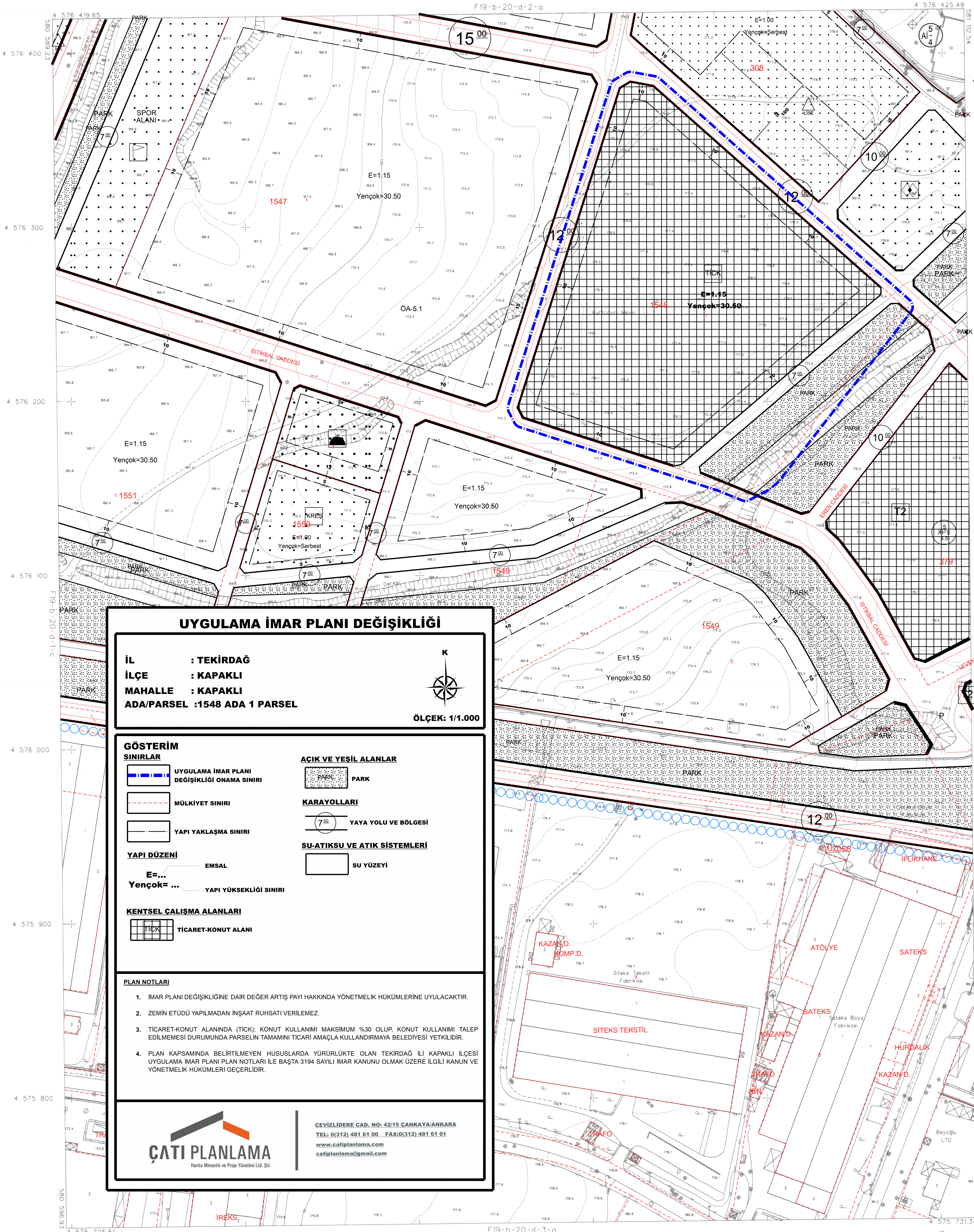
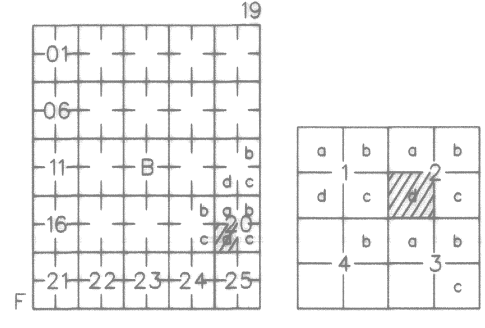
Kadir ALBAYRAK
Büyükşehir Belediye ve Meclis
Başkanı

Erhan BAŞTAK
Katip

Gökay KELEŞOĞLU
Katip

KAPAKLI
(TEKİRDAĞ)
F19-b-20-d-2-d

F19-b-20-d-2-a



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL : TEKİRDAĞ
İLÇE : KAPAKLI
MAHALLE : KAPAKLI
ADA/PARSEL : 1548 ADA 1 PARSEL

ÖLÇEK: 1/1.000

GÖSTERİM SINIRLAR

	UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPI DÜZENİ

	EMSAL
	YAPI YÜKSEKLİĞİ SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET-KONUT ALANI
--	---------------------

PLAN NOTLARI

- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAİR DEĞER ARTIŞ PAYI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- TİCARET-KONUT ALANINDA (TICK), KONUT KULLANIMI MAKSİMUM %30 OLUP, KONUT KULLANIMI TALEP EDİLMEMESİ DURUMUNDA PARSELİN TAMAMINI TİCARİ AMAÇLA KULLANDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 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.

ÇATI PLANLAMA
Harita Mimarlık ve Proje Yönetimi Ltd. Şti.

CEVİZLİDERE CAD. NO: 42/15 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0(312) 481 61 00 FAX: 0(312) 481 61 01
www.catiplanlama.com
catiplanlama@gmail.com

İTFR 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA MÜTEAHHİT ANKARA İMAR PLANLAMA HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK TURİZM SAN VE TİC.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN 123 ADET HALHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

27/03/2013



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
AHMET AVSAR ŞİMŞEK
MEKANSAL PLANLAMA DARESİ BAŞKAN V.

KAPAKLI F19-b-20-d-2-d
(TEKİRDAĞ)

1:1000

PAFTA HAZİRAN 2012 YILINDA ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARI İLE FOTOGRAMETRİK YÖNTEME ÜRETİLMİŞ OLAN BİNALAR ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR.

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