

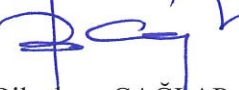
İMAR KOMİSYON RAPORU 1


KONU: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04/03/2022 tarih ve 3112404 sayılı yazısı.


TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 06/04/2022 tarih ve 2022/72 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04/03/2022 tarih ve 3112404 sayılı yazısına konu, İlçemiz Şeyhsinan Mahallesi 2191 ada 12 nolu parsel, 2130 ada 6-8 nolu parseller, 1550 ada 11 parsel, 1547 ada 9-10-11-12-13-14 nolu parseller ile 2124 ada 8-9-10-11-12 nolu parsellerin "İlgili Kurumdan Onaylatılacak Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre İmara Açılacak Alan" fonksiyonunun "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin alınan 04/09/2019 tarih ve 2019/143 sayılı Çorlu Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliğine ilişkin inceleme raporu.

KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzca incelenmiş olup, yapılan incelemede; Şeyhsinan Mahallesi 2191 ada 12 nolu parsel, 2130 ada 6-8 nolu parseller, 1550 ada 11 parsel, 1547 ada 9-10-11-12-13-14 nolu parseller ile 2124 ada 8-9-10-11-12 nolu parsellerin 1994 yılında konut alanı olarak parselasyon planları yapıldığı ve arsa vasfını kazandığı, 2001 yılında onaylanan imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında söz konusu parsellerin "Jeolojik Sakıncalı Alan" da kaldığı ancak söz konusu parsellerin arsa vasıflı olmaları nedeniyle 2003 yılından günümüze onaylanan tüm imar planlarında, söz konusu taşınmazların "İlgili Kurumdan Onaylatılacak Ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre İmara Açılacak Alan" olarak tanımlandığı anlaşılmıştır. Söz konusu parsellere ait imar planına esas ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 09/05/2018 tarihinde onaylanmıştır. Uygulama imar planı plan notlarının "3.9 Jeolojik sakıncalı alanlarda detaylı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılarak, ilgili kuruma onaylatılması ve adı geçen kurumun uygun görüşleri doğrultusunda yapılaşmaya gidilmesi zorunludur..." hükmü ve 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı plan müellifinin Nusratiye Mahallesi 217 ada 1 nolu parsel ile ilişkin plan değişikliği açıklama raporunda "...Revizyon+İlave İmar Planı çalışmaları hazırlanırken Ayrıntılı Jeolojik+ Jeoteknik Etüt sonrası yapılaşmaya açılacak alan olarak tanımlı bölgelerin zaman içerisinde yapılaşmaya açılacağı varsayılarak çevresindeki yoğunluklar göz önüne alınarak nüfus ve donatı hesabı içerisine dahil edildiğinin..." belirtilmesi hususları göz önünde bulundurulduğunda 04/09/2019 tarih ve 2019/143 sayılı Çorlu Belediye Meclis Kararı'nın devamına; oybirliği ile karar verilmiştir.


Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır. (15/04/2022)


Bilgehan ÇAĞLAR
Komisyon Başkanı


Alev TÜRK
Üye


Mert YILMAZ
Üye


Mustafa ERYILMAZ
Üye


Vijdan YILMAZ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU-2

KONU: 07.02.2022 tarih ve 1118159 kayıt sayılı dilekçeye konu; İlçemiz Önerler Mahallesi 391 ada 2 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 02/03/2022 tarih ve 2022/53 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; imar planında "Ticari Alan E:0.50 Hmax:9.50 m yapılaşma şartlarına sahip İlçemiz Önerler Mahallesi 391 ada 2 nolu parsel üzerinde 3 metrelik yaya yolu belirlenmesi ve yapılaşma şartlarının E:1.00 Yençok:6 kat olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzca incelenmiş olup, İlçemiz Önerler Mahallesi 391 ada 2 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği ile E:0.50 olan yapılaşma şartının E:1.00 olarak belirlenmesi durumunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının Ticaret Alanları Başlıklı 3.2.3. nolu plan notunda yer alan "Ticaret alanları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında KONUT+TİCARET olarak düzenlenmiş olup, istendiğinde 10 m. ve daha büyük yollara cepheli parsellerde zemin kat ticaret olmak koşulu ile üst katlar konut veya tamamı ticaret yapılabilir. Ayrıca 10 m.'den küçük yollara cepheli ticaret alanlarında istenilmesi halinde zemin katlarda konut yapılabilir." hükmü gereği emsal artışı ile artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılması gerekmektedir. Emsal artışı ile birlikte artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılmaması nedeniyle plan değişikliği talebinin reddedilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır. (19/04/2022)



Bilgehan ÇAGLAR
Komisyon Başkanı

Alev TÜRK
Üye

Mert YILMAZ
Üye

Mustafa ERYILMAZ
Üye

Vijdan YILMAZ
Üye

112