

YIL : 2021
KARAR NO : 1337
TARİH: 14.07.2021
KONU: PLAN NOTLARI

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar İşleri Şube Müdürlüğü'nün 13.07.2021 tarih ve 55012 sayılı yazısı ile; 12.08.2020 Tarih ve 784 sayılı BMK Kararı ile tüm ilçelerin 1/1000'lik Uygulama İmar Planına" İmar Planında yol, meydan, park ve yeşil Alan kullanımında kalan sahalarda ve bina çatılarında Planlı alanlar İmar Yönetmeliğinin 62 nci maddesine uyulması şartıyla ve ilgili diğer mevzuata uygunluğun sağlanması kaydıyla Elektronik Haberleşme İstasyonlarının ve yapılarının yapılmasına başka bir imar planı kararına ihtiyaç olmaksızın Kent Estetik Komisyonu/Kurulu kararıyla izin verilebilir" hükmü ilave edilerek Elektronik Haberleşme İstasyonlarının yer seçim belgelerinin ve izin işlemlerinin talepler doğrultusunda plan değişikliğine konu olmadan iş ve işlemlerinin yürütülmesi amacı ile plan notu oluşturulmuştur.

Ancak 3194 sayılı İmar Kanununa 11.11.2020 tarihinde ilave edilen Ek 9 ve Geçici 24'üncü maddeleri ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, umumi hizmet alanları gibi kamu hizmetine tahsis edilmiş tüm alanlar ile kamu veya özel mülkiyete tabi arsa ve arazilerde 15 metrenin üzerinde ve on beş metreden fazla olmayan, ayrıca yapı ve binalarda kurulacak veya kurulmuş olan Elektronik Haberleşme İstasyonlarının plan, ruhsat ve izin işlemlerine dair hükümler getirilmiş olup, ayrıca kanunda yapılan değişikliklerin revizeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 11.07.2021 tarihinde yapılmıştır. 784 nolu kararla onanan plan notundaki " başka bir imar planı kararına ihtiyaç olmaksızın" ibaresi ile her türlü baz istasyonlarının kurulumunda plan değişikliği olmaksızın plan notuna istinaden izin verilebilmesi sağlanıyor iken kanunda konuya ilişkin açıklık getirildiğinden Elektronik Haberleşme istasyonlarının plan, ruhsat ve izin işlemlerine dair netlik sağlanmıştır.

Ayrıca 14.04.2021 tarih ve 771 nolu Büyükşehir Belediye Meclisinde karara bağlanan plan notlarından "2.37 Ayırık nizam yapı adalarında ortak alan veya bağımsız bölüm eklentisi olarak düzenlenen, çekme masafeleri içerisinde kalan ve parselin TAKS değerinin %20'sini geçmeyen açık yüzme havuzu Taks'a ve ilave %30 emsal hesabına dahil edilmek kaydıyla emsal haricidir. Ancak bu uygulamada planda taks değeri belirtilmemiş parsellerdeki toplam Taks kullanımı %40 aşamaz." Hükmü 11.07.2021 tarihli ve 31538 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20 nci maddesinin sekizinci fıkrasının (b) bendine ve 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (I) bendine "açık havuzlar" ibaresi eklenerek açık havuzların taks alanına dahil edilmeyeceği ve emsal alan hesabında da %30 emsal hesabına dahil edilmek kaydı ile emsal dışı olduğu hüküm altına alınarak yönetmelik maddesi ile alan kullanımı daha da genişletilmiştir.

Dolayısıyla 12.08.2020 Tarih ve 784 sayılı BMK Kararı ve 14.04.2021 tarih ve 771 nolu BMK Kararının 2.37 nolu plan notuna ilişkin alınan kararların 3194 sayılı İmar Kanununa ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ilave edilen hükümler doğrultusunda yeniden meclis gündeminde değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

"Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; kanunda ve planlı alanlar imar yönetmeliğinde yapılan yeni düzenlemelerle haberleşme tesislerine ilişkin mevzuatta gerekli açıklamalara yer verildiğinden Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2020 tarihli ve 784 sayılı kararıyla kabul edilen haberleşme tesislerine ilişkin plan notu maddesinin, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluk alanı içindeki plan notlarından kaldırılması suretiyle bahse konu plan notunun iptaline oybirliği ile karar verilmiştir.

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2021 tarihli ve 771 sayılı kararıyla kabul edilen ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluk alanı içindeki tüm ilçe merkezi ve eski belde uygulama imar planlarına ve bunların ilavelerine dair plan notlarına eklenen açık yüzme havuzlarına dair plan notu maddesinin kaldırılarak bu plan notu yerine: "AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OLARAK DÜZENLENEN, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAĞÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, SÜS HAVUZU İLE AÇIK HAVUZLAR İLAVE %30 EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL VE TAKS HARİCİDİR." ibaresinin plan notu maddesi olarak Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluk

alanı içindeki tüm ilçe merkezi ve eski belde uygulama imar planlarına ve bunların ilavelerine dair plan notlarında yer verilmesine oybirliği ile karar verilmiştir."

Konu, 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 Temmuz 2021 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

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