T.C
GÖKÇEADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 2022-54 KARAR TARİHİ : 06/06/2022
KARARIN ÖZÜ : YENİ MAHALLE 106 ADA 207-208 VE 209 PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ
MÜDÜRLÜK/ŞEFLİK : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
ŞUBE EVRAK NO : 566
KARARIN KONUSU : OLAĞAN TOPLANTI

KARARA KATILANLAR

MECLİS BAŞKANI :ÜNAL ÇETİN
MECLİS KATİBİ :HASAN AKPOLAT
MECLİS KATİBİ :AHMET MAHİR UYGUN
MECLİS ÜYESİ :ERCAN İPEK
MECLİS ÜYESİ :ŞEBNEM AVCI
MECLİS ÜYESİ :HİKMET İNCİSER ÇELİK
MECLİS ÜYESİ :AHMET AYDIN
MECLİS ÜYESİ :KEMAL DAĞLI
MECLİS ÜYESİ :NURHAN ATALAY
MECLİS ÜYESİ :TEMEL DAĞLI

Gökçeada Belediye Meclisinin 2022 yılı Haziran ayı Meclis Toplantısının 06.06.2022 tarihli birleşiminde Fen İşleri Müdürlüğünün 30.05.2022 tarih ve 566 sayılı Yeni Mahalle 106 ada 207-208 ve 209 parsellerde 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında fonksiyon değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu Raporu görüşüldü. Neticede;

KOMİSYON RAPORU:

Gökçeada Belediye Meclisinin 2022 yılı Mayıs ayı Meclis Toplantısının 09.05.2022 tarih ve 2022-49 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle 106 ada 207-208 ve 209 parsellerde 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında fonksiyon değişikliği ile ilgili talep Komisyonumuzca incelenmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile; 04.01.2021 tarih ve 12 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Çanakkale İli, Gökçeada İlçesi Merkez Nazım İmar Planı'nda Ticaret- Turizm kullanımında, 04.01.2021 tarih ve 13 Sayı ile onaylanan 1/1.000 Ölçekli, Çanakkale İli, Gökçeada İlçesi, Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda; Emsal 0,80, Yapı en çok yüksekliği 10 m (ancak parsel Karayollarından cephe aldığından; karayollarına ait yönetmelik gereği ön bahçe mesafesi 25.00 m.dir) ön bahçe mesafesi 10 m yapılanma koşullarında; Ticaret-Turizm kullanımında kalmakta olan Yenimahalle 106 ada 207, 208 ve 209 numaralı parsellerde;

Ticaret – Konut Alanı kullanımı olacak şekilde,
Kullanıma uygun olarak yapı yaklaşma mesafesi karayolundan 5 m olarak
Yapılaşma koşulları Bitişik 3 kat olarak
düzenleme yapılarak hazırlanan plan değişikliği teklifinin ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde incelenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Yeni Mahalle 106 ada 207, 208 ve 209 numaralı parselleri kapsayan Planlama Alanının, toplam 1.914,74 m² lik alanı kapsadığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan "1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı" nda, Planlama Alanının Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanımında gösterildiği,

Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret-Turizm kullanımında,
Mer'i 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, Ticaret-Turizm kullanımlarında, Emsal 0,80 Yapı en çok yüksekliği 10 m, ön bahçe mesafesi 10 m olarak belirlendiği,

Karayolları Kamulaştırma Sınırı içerisinde yer aldığı,
Anlaşılmış olup;
Ticaret-Turizm Fonksiyonunda ve Karayollarına cepheli parsellerde Ön bahçe Mesafesinin 25.00 m. olması nedeniyle; söz konusu parsellerde yapılaşma olanağının bulunmadığı,
Anlaşılmış olup;
Karayollarına cephesi olan parsellerde ilgili Kurumun görüşüne göre, Turizm Alanlarında 25 m yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi nedeniyle söz konusu parsellerde yapılaşma olanağı bulunmayan söz konusu alanda,
Karayolları Kamulaştırma Sınırı içerisinde yapılmış olan plan değişikliği teklifi ile parsellerin kullanımlarının yapılaşmaya olanak sağlayacak şekilde;
Ticaret – Konut Alanı kullanımı olacak şekilde,
Kullanıma uygun olarak yapı yaklaşma mesafesi karayolundan 5 m olarak
Yapılaşma koşulları Bitişik 3 kat olarak
düzenleme yapılarak plan değişikliği hazırlandığı,
Tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Yeni Mahalle, 106 ada 207, 208 ve 209 numaralı parselleri kapsayan Planlama Alanının, toplam 1.914,74 m² lik alanı kapsadığı, Mer'i Nazım İmar Planı kapsamında hazırlanan Mer'i Uygulama İmar Planı Yapılanma Koşullarında yapılaşamadığı anlaşıldığından ve planlama alanı etrafında Ticaret+Konut fonksiyonlarının bulunması, parsel ilgililerinin Turizm fonksiyonu istemedikleri ve teklif plan değişikliğinin; yapı ve nüfus yoğunluğu getirmediğinden;
Teklif Plan değişikliği, Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür.
Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu 2022 yılı Haziran ayı Belediye Meclis Toplantısında görüşülmek üzere müzakere edilmiştir. 27.05.2022

KARAR:

Gökçeada Belediye Meclisinin 2022 yılı Haziran ayı Meclis Toplantısının 06.06.2022 tarihli birleşiminde Fen İşleri Müdürlüğünün 30.05.2022 tarih ve 566 sayılı teklifleri doğrultusunda; 27.05.2022 tarih ve 2022-14 sayılı İmar Komisyonu Raporu ile uygun görülen Yeni Mahalle 106 ada 207-208 ve 209 parsellerde 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında yapılan fonksiyon değişikliği oy birliği ile kabul edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince Onanmasına karar verildi.

ÜNAL ÇETİN
MECLİS BAŞKANI

10.06.2022

HASAN AKPOLAT
MECLİS KATİBİ

AHMET MAHİR UYGUN
MECLİS KATİBİ