

T.C.
EDİRNE İLİ
İl Genel Meclisi

KARAR TARİHİ :	08/05/2023
KARAR NO :	120
KONUSU :	İmar Planı (Hacıköy)

İl Genel Meclisi 2023 yılı Mayıs ayı toplantılarının 5. Birleşiminin 2. Oturumunu yapmak üzere 08.05.2023 Pazartesi günü saat 10.30' da İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda toplandı.

Meclis Kâtipleri tarafından yapılan yoklamada 28 Meclis Üyesinin de mevcut olduğu görüldükçe toplantının yapılmasına geçildi.

KARAR

İl Genel Meclisinin Mayıs ayı toplantılarının 5. Birleşiminin 1. Oturumunda İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İpsala İlçesi Hacıköy imar planına ilave plan notu eklenmesi, 5 nolu plan notunun düzenlenmesi ve "B-3" adalarında kademe ve fonksiyon hattı eklenmesine ait revizyon imar planı konulu teklifin hazırlanan komisyon raporu doğrultusunda görüşülmesi neticesinde;

İpsala, Hacıköy Belde Belediyesi iken 2014 yılında Kapanan Belediyeler kapsamında Edirne İl Özel İdaresine devredilmiştir. Söz konusu yerleşme kırsal alan niteliğinde olup mevcut imar planı 07.05.1999 tarih ve 1999-10 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Hacıköy Köy Muhtarlığının İdaremize sunmuş olduğu 26.12.2022 kayıt tarihli yazısında; Hacıköy Köyüne ait imar planlarındaki yapılaşma koşullarının köylü vatandaşlarının ihtiyaçlarına cevap vermediği, imar planında konut alanı olarak tanımlı alanlarda, yapının zemin katına tarımsal alet ve araçların muhafaza amaçlı kullanımına izin verilmediği, köy nüfusunun tarımla uğraştığı dikkate alınarak imar planındaki bu kısıtlayıcı durumun giderilmesinin köy nüfusu tarafından talep edildiği belirtilmiştir.

Hacıköy Köy Muhtarlığının yazısı doğrultusunda yapmış olduğumuz incelemede de mevcut plan notlarında yerleşmenin kırsal karakteri ve ihtiyaçları konusunda plan notu bulunmadığı, yerleşmenin hâkim ekonomik faaliyeti tarım olduğu tespit edilmiştir. Tarımsal faaliyet ile geçimini sağlayan aileler kendi konutları ile aynı parselde tarım aletlerini muhafaza ve tarımsal ürünlerini depolama amaçlı yapılar yapmak istediklerinde mevcut plan bu taleplere cevap vermemektedir. İpsala Hacı Beldesi, plan değişikliğine konu alan 1/25.000 ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planında 3.3.1. Yerleşim Alanlarına tekabül etmekte olup,

Konunun tüm köy halkını etkilediği dikkate alınarak imar planındaki 5 nolu plan hükmü yeniden düzenlenmiş ve 7 ile 8 nolu plan hükmü ilave edilmiştir. Ayrıca Hacı Uygulama İmar Planında G17-A01-B-3B, G17-A01-B-3C, G17-A02-A-4A ve G17-A02-A-4D paftalarında iki farklı fonksiyon ve yapı nizamı ile kurgulanmış olan (bitişik nizam 3 kat kentsel bölgesel iş merkezi (ticaret) kullanımı ile ayrık nizam 2 kat konut kullanımı bulunan) imar adalarında, fonksiyon ayırım çizgisi ve kademe hattı bulunmamaktadır. İmar planı bütününde parselasyon planına esas uygulama esasları belirtilmemiştir. İmar durumu düzenlenmesi aşamasında ayırım çizgisi ve kademe hattı belirsiz olması nedeniyle işlem yürütülemediğinden Ayrık Nizam 2 kat(konut) ve Bitişik Nizam 3 kat (ticaret) tanımlı imar adalarında Fonksiyon Ayırım Çizgisi ve Kademe Hattı düzenlenmiştir.



İLAVE NOT

“5) UYGULAMA İMAR PLANINDA G17-A01-B-3B, G17-A01-B-3C, G17-A02-A-4A VE G17-A02-A-4D PAFTALARINDA İKİ FARKLI FONKSİYON VE YAPI NİZAMI İLE KURGULANMIŞ OLAN (BİTİŞİK NİZAM 3 KAT KENTSEL BÖLGESEL İŞ MERKEZİ (TİCARET) KULLANIMI İLE AYRIK NİZAM 2 KAT KONUT KULLANIMI BULUNAN) İMAR ADALARINDA, FONKSİYON AYRIM ÇİZGİSİ VE KADEME HATTI PLANA İŞLENMİŞTİR. FONKSİYON AYRIM ÇİZGİSİ İLE KADEME HATTI ÇAKIŞMAKTADIR.

PLANDA (B-3) TİCARET ŞEKLİNDE VERİLEN YAPI DÜZENİNDE ÜST KATLAR KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. BİTİŞİK NİZAM 3 KAT TİCARET KARARI BULUNAN CEPHEDE ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5, ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 3 METREDİR. HER HALÜKÂRDA ARKA BAHÇEYE YAPININ ZEMİN KATINDAN ÇIKIŞ VERİLECEKTİR.

AYRIK NİZAM 2 KAT KONUT KARARI BULUNAN CEPHEDE ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5, YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3 METREDİR.

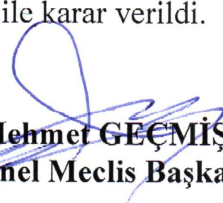
7) BU PLAN SINIRLARINDA TARIMSAL EKONOMİK FAALİYET SÜRDÜREN AİLELERDE **KONUT PARSELLERİNDE;**

KONUTUN YANINDA TARIMA YÖNELİK DEPOLAMA VE/VEYA TARIM ALET VE MAKİNALARININ KOYULACAĞI SUNDURMALAR YAPILABİLİR.

ZEMİN KATI TARIMA YÖNELİK ARAÇLARIN VE/VEYA ÜRÜNLERİN DEPOLANMASI İÇİN KULLANILACAK YAPILARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK 7.50M (2 KAT) OLACAKTIR. BU YAPILARDA ZEMİN KATLAR HİÇBİR ŞEKİLDE İSKÂNA KONU EDİLEMEZ.

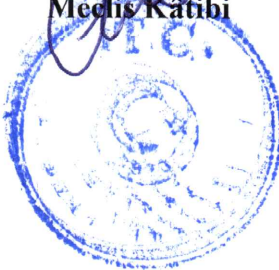
TARIMA YÖNELİK ARAÇLARIN VE/VEYA ÜRÜNLERİN DEPOLANMASI İÇİN YAPILACAK KONUTTAN BAĞIMSIZ YAPILARIN YÜKSEKLİĞİ 5.50 M (1 KAT) OLACAKTIR. BU YAPILARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. BU YAPILAR HİÇBİR ŞEKİLDE İSKÂNA KONU EDİLEMEZ.

8) BU PLAN NOTLARI 07.05.1999 TARİH VE 1999-10 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARINDA GEÇERLİDİR.” şeklinde düzenleme yapılarak **Plan İşlem Numarası (PİN) UİP-221013928** (ait olduğu plan (PİN) UİP- 22722180) olan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden geldiği şekliyle uygunluğuna 5302 sayılı İl Özel İdaresi kanununun 10. Maddesi (c) fıkrası 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve plan yapımına ait esaslara dair yönetmelik uyarınca İl Genel Meclisince yapılan işari oylama neticesinde oybirliği ile karar verildi.


Mehmet GEÇMİŞ
İl Genel Meclis Başkanı


Önder CİN
Meclis Kâtibi


Sezgin GÜNDOĞDU
Meclis Kâtibi



T.C.
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ

- İLAN -

İl Genel Meclisi'nin 08/05/2023 tarih ve 120 nolu kararı ile onaylanan Edirne İli, İpsala İlçesi, mülga Hacıköy Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına plan notu eklenmesi (7 ve 8 nolu plan notu), 5 nolu plan notunun düzenlenmesi, "B-3" adalarında kademe ve fonksiyon hattı eklenmesine ait plan işlem numarası (PİN)UİP-221013928 [ait olduğu plan (PİN)UİP-22722180] olan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 17/05/2023 tarihinde Edirne İl Özel İdaresi'nin Kocasinan Mahallesi, Prof. Dr. Süheyl Ünver Cad. No:2 Merkez/EDİRNE adresindeki hizmet binasında 17 Mayıs 2023 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu "Plan, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu" Edirne İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünden ve <http://www.edirneozelidare.gov.tr> web adresinden temin edilebilecektir.



Ali CELİK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.

Ahmet Turan ATEŞ
Genel Sekreter a.
Genel Sekreter Yard.

T.C.
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

İl Genel Meclisi'nin 08/05/2023 tarih ve 120 nolu kararı ile onaylanan Edirne İli, İpsala İlçesi, mülga Hacıköy Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına plan notu eklenmesi (7 ve 8 nolu plan notu), 5 nolu plan notunun düzenlenmesi, "B-3" adalarında kademe ve fonksiyon hattı eklenmesine ait plan işlem numarası (PİN)UİP-221013928 [ait olduğu plan (PİN)UİP-22722180] olan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 17/05/2023 tarihinde Edirne İl Özel İdaresi'nin Kocasinan Mahallesi, Prof. Dr. Süheyl Ünver Cad. No:2 Merkez/EDİRNE adresindeki hizmet binasında 17 Mayıs 2023 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.



Ali ÇELİK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.

Ahmet Turan ATEŞ
Genel Sekreter a.
Genel Sekreter Yard.

EKLER:

1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Raporu