

RAPOR TARİHİ : 01/07/2022 16:30	T.C. MALKARA BELEDİYESİ 	RAPOR NO : 2022/6
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	DOSYA NO : 6

KONU: Kamusal Alanların emsaline ve spor-oyun alanlarının yapılaşma şartlarına yönelik plan notu düzenlemesi

TALEP: 01.07.2022 tarih ve 82. nolu Malkara Belediye Meclis Kararı

KOMİSYON KARARI:


İlçemiz mevcut onaylı 07.02.2014 tarih ve 22 Sayılı BMK ile onaylı Malkara İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında “Plan üzerinde TAKS’ı belirtilmeyen, Resmi Kurum, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal, Kültürel, İlköğretim, Ortaöğretim ve Halk Eğitim Merkezi alanlarında E=1,50 maksimum kat adedi 7 kat olup teknolojik ve mimari gerekliliklere göre yükseklik belirlenecektir.” plan notunun kamu yatırımlarının daha etkin kullanılması, kurumlarda kullanım ihtiyaçlarının artması, yeni müdürlükler kurulması, arşiv alanı, toplumsal etkinliklere yönelik alan ihtiyacı, resmi kurum alanlarını yenilenebilmesi için rezerv alanlara duyulan ihtiyaç gereksinimi, kurumların otopark alanlarını karşılanamaması sebebi ile emsal alanın artırılması ihtiyacını mevcut konut yapılaşma alanları ile uyumlu olarak düzenlenerek “Plan üzerinde TAKS’ı belirtilmeyen, Resmi Kurum, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal, Kültürel, İlköğretim, Ortaöğretim, Anaokulu, Kreş, Sağlık Tesisleri, Meslek Yüksekokulu ve Halk Eğitim Merkezi alanlarında E=1,75 maksimum kat adedi 7 kat olup teknolojik ve mimari gerekliliklere göre yükseklik belirlenecektir.” şeklinde değiştirmek üzere plan değişikliği dosyası incelenmiştir.

Mevcutta onaylı imar planı notlarında spor ve oyun alanlarının yapılmasına ilişkin “Spor ve oyun alanları, spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Bu alanlarda tesisin kullanımını tamamlayıcı nitelikte soyunma, hakem ve idareci odası, WC-duş, lokal, kantin, kafeterya vb. tesisler yer alabilirler. Açık spor alanlarında E= 0.10, Maxkat=2’dir.” olarak yer almaktadır. Kamusal yatırımların gerçekleştirilmesi ve çevre yapılaşma şartlarına uyum sağlamak, gençlerin sportif faaliyetlerini yapabilecekleri yer bulunmaması, ilçenin sosyal ve kültürel alanda gelişiminin desteklenmesi amacıyla “Spor ve oyun alanları, spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Bu alanlarda tesisin kullanımını tamamlayıcı nitelikte soyunma, hakem ve idareci odası,

WC-duş, lokal, kantin, kafeterya vb. tesisler yer alabilirler. Spor alanlarında E= 1.20, Yençok=12.50m'dir." şeklinde düzenlenen plan notu dosyası incelenmiştir.

İmar Komisyonunca; İmar Komisyonunca; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre yapılan planlama çalışması, planlama usul ve esaslarına, bütünlüğüne, mutabık olarak düzenlendiği ve sosyal altyapı alanlarını azaltmadığı anlaşılmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7b-14 maddeleri gereğince Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre kabulü konusunun Belediye Meclisince görüşülmesine oybirliği ile karar verilmiştir.


HÜSEYİN VASFİ GÜNER
MECLİS ÜYESİ


VOLKAN SOĞANCI LAR
MECLİS ÜYESİ


KATILMADI
MEHMET ERDEM
MECLİS ÜYESİ

ERCAN GÖK
MECLİS ÜYESİ



HASAN EFE
MECLİS ÜYESİ

