

T.C.
MALKARA BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

KARAR TARİHİ : 29.09.2015
KARAR NO : 240
KONUSU : Plan Değişikliği Hk
MECLİS BAŞKANI : Ulaş YURDAKUL
MECLİS KÂTİPLERİ : Ali İhsan USLU, Nuran BAŞKÜTÜK
OTURUMA KATILAN MECLİS ÜYELERİ: Hüseyin SİMEN, Afşin TURAN, Nuri DİNÇER, Bahaettin CÖMERT, Hikmet ALTUĞ, Celal YILMAZ, Ersan TEPE, Recai ÖRS, Ahmet ŞENTÜRK, Uğur EKER, Selma ŞENTÜRK, Ahmet BEDEL, Cengiz ERGEN, Şaban SAYILIR, Şinasi KOLTUK, İbrahim ZİLBASTI, Mesut ŞAHİN.
OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ : H.Vasfi GÜNER (**İZİNLİ**), Cem ÖZKAN (**İZİNLİ**), Volkan SOĞANCILAR (**KATILMADI**), Orkun Ekrem YILMAZ (**KATILMADI**), Selma ÇOLAK (**İZİNLİ**), Mutlu GÜRER (**KATILMADI**).

MECLİS KARARI

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 29.09.2015 Salı günü saat:16:00'da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Eylül Ayı Meclis Toplantısının 2. Birleşimi Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.09.2015 tarih ve 2394 sayılı Plan Değişikliği hakkındaki yazısı Meclise okundu.

Yapılan Müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

İlgi:

- a) 14.07.2015 tarih ve 1994 evrak nolu Hüseyin Karakır'ın dilekçesi.
- b) 08.07.2014 tarih ve 2759 evrak nolu Hüseyin Karakır'ın dilekçesi.
- c) 15.09.2015 tarihli İmar Komisyon Raporu

İlçemiz Hacıevhat Mahallesi, Ada:105, Parsel:223 noda kayıtlı taşınmaz, İlgi (b) dilekçede bir önceki plandan gelen hakların yok edilip, mal sahibini haksızlığa düşürdüğü gerekçesiyle talep edilmiş olup 04.05.1993 tarih ve 133 sayılı BMK ile onaylı 1/1000 Ölçekli Malkara Uygulama İmar Planına göre konut, yol ve ağaçlandırılacak alanda kalmaktayken 07.02.2014 tarih ve 22 sayılı BMK ile onaylı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına göre tamamı yol ve ağaçlandırılacak alanda kalmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut "Ağaçlandırılacak Alan" kullanımının bir kısmının "Gelişme Konut Alanı"na dönüştürülmesine rağmen Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 3. Fıkrasının (b) bendine istinaden hitap edilen hizmet etki alanı içinde eşdeğer bir "Ağaçlandırılacak Alan" ayrılarak düzenlenme yapılması gerekmekte olup mevcut Nazım İmar Planı "Ağaçlandırılacak Alan" olan alanın orta yoğunluklu "Gelişme Konut Alanı" ve "Ağaçlandırılacak Alan(Mezarlık)" kullanımlarına çevrilmesi 15.10.2014 tarih ve 336 nolu karar ile oybirliğiyle kabul edilmiştir.

İlgi (a) dilekçe 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği düzenlenmiştir. 04.05.1993 tarih ve 133 sayılı BMK ile onaylı 1/1000 Ölçekli Malkara Uygulama İmar Planına göre Taks/Kaks: 0.25/1.25 ve 0.30/0.90 iken Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Taks/Kaks: 0.35/1.75 ve 0.35/1.40 şeklinde talep edilmiş olup mevcut imar hatlarına göre konut adası

oluşturulmuştur. Yapılaşma şartları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre orta yoğunluklu “Gelişme Konut Alanı” olarak düzenlenen alanlarda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşmanın genel olarak Ayrık Nizam; kat adedinin 4 kat; yoğunluğun ise 0.35/1.40 olarak düzenlendiği görülmektedir. Mevcut planda aynı nitelikteki karşısında yer alan ada ana yola cepheli bölümleri 5 kat ve adanın diğer bölümleri 4 kat ve taks:0.35, kaks ise 4 kat için 1.40, 5 kat için 1.75 olarak düzenlenmiştir.

15.09.2015 tarihli İmar Komisyon Raporuna göre; 04.05.1993 tarih ve 133 sayılı BMK ile onaylı 1/1000 Ölçekli Malkara Uygulama İmar Planına göre 16.06.1995 tarih ve 89 nolu BMK ile onanmış şekline istinaden plan değişikliğinin Ayrık Nizam 5 ve 4 kat, Taks/Kaks: 0.35/1.75 ve 0.35/1.40 olarak düzenlenmiş olan plan değişikliği oybirliği ile karar verilmiştir. İmar komisyonunca karar verilen plan değişikliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 3. Fıkrasının (b) bendine istinaden hitap edilen hizmet etki alanı içinde eşdeğer bir “Ağaçlandırılacak Alan” ayrılmamış olup, onaylı olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanmıştır. Konunun komisyondan geldiği şekli ile kabulüne 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ve raporlarının kabul edilmesine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b-14 maddeleri gereğince Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmasına 4 Red (Uğur EKER, Selma ŞENTÜRK, Cengiz ERGEN, Şaban SAYILIR) oy' a karşılık 16 kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

Ulaş YURDAKUL
MECLİS BAŞKANI

Ali İhsan USLU
KÂTİP ÜYE

Nuran BAŞKÜTÜK
KÂTİP ÜYE