

T.C.
MALKARA BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

KARAR TARİHİ : 17.04.2015
KARAR NO : 134
KONUSU : Plan Değişikliği Hk
MECLİS BAŞKANI : Ulaş YURDAKUL
MECLİS KÂTİPLERİ : Ali İhsan USLU, Nuran BAŞKÜTÜK
OTURUMA KATILAN MECLİS ÜYELERİ: H. Vasfi GÜNER, Hüseyin SİMEN, Afşin TURAN, Cem ÖZKAN, Volkan SOĞANCILAR, Bahaettin CÖMERT, Hikmet ALTUĞ, Celal YILMAZ, Ersan TEPE, Recai ÖRS, Ahmet ŞENTÜRK, Orkun Ekrem YILMAZ, Uğur EKER, Selma ŞENTÜRK, Ahmet BEDEL, Cengiz ERGEN, Selma ÇOLAK, Şinasi KOLTUK, Mutlu GÜRER, İbrahim ZİLBASTI, Mesut ŞAHİN.
OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ : Nuri DİNÇER (İZİNLİ), Şaban SAYILIR (İZİNLİ).

MECLİS KARARI

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 17.04.2015 Cuma günü saat:16:00'da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Nisan Ayı Meclis Toplantısının 2. Birleşimi Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.04.2015 tarih ve 310.01.04-1182 sayılı Plan Değişikliği hakkındaki yazısı okundu. Meclise sunuldu.

Yapılan müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

İlçemiz Camiatik Mahallesi, Ada:492, Parsel:9 no'da bulunan 53.650 m²lik alana sahip taşınmaz; Nazım İmar Planında G-17-b-14-b paftasında ve Uygulama İmar Planında G-17-b-14-b-1-d, G-17-b-14-b-4-a, G-17-b-14-b-4-b nolu paftalarda yer almaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasında Turizm+Ticaret Alanında, Nazım İmar Planında Turizm+Ticaret Karma Kullanım Alanında kalmaktadır.

Şifai imar durumlarının hazırlanması esnasında ve paftaların incelenmesi sonucunda Uygulama İmar Planında ilgili alana ilişkin eksiklerin bulunduğu tespit edilmiştir. Buna göre 07.02.2014 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm+Ticaret Alanında; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Turizm+ Ticaret Karma Kullanım Alanının Hmax ve Emsal değerleri plan yapılırken belirlenmemiş olması nedeniyle yoğunluk hesaplarını sağlamaması; belirlenmemiş olan emsal ve yüksekliğin çevrede örnek teşkil etmesi plan bütünlüğünün uygulamada sorunlar çıkarması nedeniyle parselde kullanım şekli değiştirilmeden Emsal=1.00 ve Hmax=Serbest olarak belirlenmesi açısından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Plandaki ticari kullanım alanlarıyla aynı emsal kararlarını taşımakta olan plan değişikliği yapılmıştır.

İlgili parsel; 07.02.2014 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm+Ticaret Alanında; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Turizm+ Ticaret Karma Kullanım Alanının

Hmax ve Emsal değerleri plan yapılırken belirlenmemiş olması nedeniyle, yapı yoğunluğunun ve kat yüksekliğinin belirlenmesi problem oluşturmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4.maddesine göre ‐Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan‐ ifadesi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesine göre ‐Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.‐ İfadesi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.Maddesinin ‐4. (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Kat alanı kat sayısı (KAKS) (Emsal): Yapının katlar alanı toplamının imar parseli alanına oranından elde edilen sayıdır.‐ İfadesine göre uygulama imar planında yapılaşma koşullarının yer alması gerekmekte olup, mevcut uygulama imar planında çalışma alanları (ticaret-konut dışı kentsel çalışma alanlarında) emsal:1.00 hmax:serbest olarak belirlenmiş olduğundan ifadedeki parsele plan değişikliğinin mevzuta uygun olarak emsal:1.00 hmax:serbest olarak İmar Komisyonunca uygun bulunmuştur. 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ve raporların kabul edilmesine ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b-14 maddeleri gereğince Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmasına oybirliği ile karar verildi.

Ulaş YURDAKUL
MECLİS BAŞKANI

Ali İhsan USLU
KÂTİP ÜYE

Nuran BAŞKÜTÜK
KÂTİP ÜYE