

**T.C.**  
**MALKARA BELEDİYESİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ**

**KARAR TARİHİ** : 04.06.2015  
**KARAR NO** : 174  
**KONUSU** : Plan Notu Hk.  
**MECLİS 1. BAŞKAN V.** : Bahaettin CÖMERT  
**MECLİS KÂTİPLERİ** : Ali İhsan USLU, Nuran BAŞKÜTÜK  
**OTURUMA KATILAN MECLİS ÜYELERİ:** H. Vasfi GÜNER, Hüseyin SİMEN, Afşin TURAN, Cem ÖZKAN, Volkan SOĞANCILAR, Hikmet ALTUĞ, Celal YILMAZ, Ersan TEPE, Recai ÖRS, Ahmet ŞENTÜRK, Uğur EKER, Selma ŞENTÜRK, Ahmet BEDEL, Cengiz ERGEN, Selma ÇOLAK, Şaban SAYILIR, Şinasi KOLTUK, İbrahim ZİLBASTI.  
**OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ :** Nuri DİNÇER (**İZİNLİ**), Orkun Ekrem YILMAZ (**İZİNLİ**), Mutlu GÜRER (**İZİNLİ**), Mesut ŞAHİN (**İZİNLİ**) Ulaş YURDAKUL (**KATILMADI**).

**MECLİS KARARI**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 04.06.2015 Perşembe günü saat:16:00'da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Haziran Ayı Meclis Toplantısı Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.06.2015 tarih ve 1589 sayılı Plan Notu hakkındaki yazısı Meclise okundu.

Yapılan Müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

İlgi: 03.06.2015 tarih ve 1602 sayılı dilekçe.

İlçemiz 07.02.2015 tarih ve 22 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı İlave ve Revizyon Uygulama Planı ve plan notları İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerinde de tanımlandığı şekline uygun olarak hazırlanarak onaylanmıştır. Buna göre İlave ve Revizyon Uygulama Planı plan notlarında karma kullanım alanları "Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret+konut kullanımlarından sadece ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabilirdiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın konut kullanımları alandaki parsellerin toplam emsalinin %60'sini aşamaz." şeklinde ifade edilmektedir. Buna istinaden yapılmış olan hesaplamalar ve tanımlar Malkara (Tekirdağ) İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu'nda da belirtilmiştir. Ancak bu plan notu uygulamada zorluklar çıkarmaktadır. Bu konuyla ilgili

olarak ilgili dilekçe mevcuttur. Uygulamada söz konusu plan notundan dolayı çizilen ve tasdik edilen uygulama projesi hilafına sadece bodrum ve zemin katta ticaret, normal katlarda konut yapılmaya çalışılmaktadır. Bu müteahhitler ve belediye görevlileri tarafından sıkıntılara sebep olmakta, bu tip projelerde iskân alınmamaktadır. Bu bakımdan; tüm bunlar kapsamında bahsi geçen plan notunun “Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret+konut kullanımlarından sadece ikisinin birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın konut kullanımları alandaki parsellerin bodrum ve zemin katları ticaret kullanımlı olmak üzere üstteki normal katları da konut olarak projelendirilecektir.” Şeklinde değiştirilmesi hususundaki konu İmar Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

**Bahaettin CÖMERT**  
**MECLİS 1. BAŞKAN VEKİLİ**

**Ali İhsan USLU**  
**KÂTİP ÜYE**

**Nuran BAŞKÜTÜK**  
**KÂTİP ÜYE**