

T.C.
MALKARA BELEDİYESİ
MECLİSİ

Karar Tarihi : 21.03.2014 Cuma

TOPLANTIDA HAZIR BULUNANLAR

Meclis Başkanı : Birol KAYA
Üye : Hatice KAYA
Üye : Burhan ARABACI
Üye : Ali Naci TANSOYLU
Üye : Hasan EĞİLMEZ
Üye : Hasan BAYSAK
Üye : Emine BİLEN
Üye : Hikmet ALTUĞ
Üye : Ali İhsan USLU
Üye : Adnan SUNGUR
Üye : İbrahim ZİLBASTI
Üye : Şencan PAKALPAKÇIL
Üye : Ferit GÜRNİL

Karar No : 34

Karar Hülasası : Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı
İtiraz Dilekçeleri Hk.

K A T I L M A D I

Üye : İsmail YILDIRIM
Üye : Faruk HOŞ
Üye : H.Vasfi GÜNER

K A R A R

Yukarıda adları yazılı üyelere müteşekkil Belediye Meclisi 21.03.2014 Cuma günü saat:16:00' da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Başkan Birol KAYA' nın Başkanlığında Mart Ayı toplantılarının 2.bileşiminde olağan toplandı.

34- İmar Şehircilik Müdürlüğünün 21.03.2014 tarih ve 1097 sayılı Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı İtirazlar hakkındaki yazısı okundu. Meclise sunuldu.

Yapılan müzakerelerden sonra gereği düşünüldü

07.02.2014 tarih ve 22 sayılı BMK ile Onanlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planımız, 30 gün boyunca İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde askıya çıkmıştır. Ayrıca internet ve anons yoluyla da plan revizesi duyurulmuştur. 07.03.2014 Tarihli 97 Sayılı Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünün Tutanağına göre 1 ay süre ile duyuru yapılmıştır. 07.03.2014 Sayılı 31 Nolu BMK ile itiraz dilekçeleri görüşülmüş olup itiraz dilekçelerinin kabulüne, incelenmesi için İmar Komisyonuna havalesine ve Plan Müellifimiz İller Bankası'ndan görüş alınması kararı çıkmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanununun 8-b maddesine göre "bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar." ifadesi ve 07.03.2014 Sayılı 31 Nolu BMK'ya göre 21.03.2014 tarihinde, İmar Komisyonu(Belediye Meclis Üyeleri ve Mimar, Mühendisler) ve İller Bankası Plan Müellifleri ile yapılan toplantı neticesinde;

a-Ticaret alanlarının parselizasyonun yapılmasında minimum parsel büyüklüğü belirlenmesi gerekmekte olup bu parsel büyüklüğünün minimum 2000m2 olarak plan notunun ilave edilmesine karar verildi.

b-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a, G17-b-14-a-4-b, G17-b-14-a-1-d, ve G17-b-14-a-1-c, ada:561 parsel:16 noda kayıtlı olan stadın güneyinde otopark alanı olarak tanımlı yerin, aynı kadastral hat boyunca devam eden adanın, stadyumun halihazır hattı sınır kabul edilecek şekilde Yeşil Alan olarak plan değişikliği yapılması uygun görüldü.

c-Camiatik Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-a, ada:333 parsel:4 Noda kayıtlı adanın köşe parsel olması ve yol kırığına denk gelmesinden dolayı büyük oranda parselde alan kaybı olmaktadır. Yolun daraltılmadan köşe kırığının bir önceki plan hattına getirilmesi talebi kabul edildi.

d-30.12.2013 tarih ve 140 Sayılı BMK ile planların komisyon tarafından değerlendirilmesi kararı alınmış olup, buna istinaden 02.01.2014 tarihinde yapılan toplantıda; Londra Asfaltının güneyinde ve kuzeyinde yer alan bir kısım konut dışı kentsel çalışma alanlarının ticaret olarak değerlendirilmesi kararı alınmıştır. Londra Asfaltından cephe alan tün konut dışı kentsel çalışma alanların ticaret alanı olarak plan değişikliği yapılmasına karar verildi.

e-Gazibey Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-b, G17-b-09-d-4-c, ada:181 kuzeyindeki ve batısında tanımlı olan adanın bitişik nizam olarak tanımlandığı fakat mevcut yapılaşmanın ayrık olmasından dolayı ayrık nizam olarak değiştirilmesi kabul edildi.

f-07.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plana göre inşaat ruhsatı almak için imar durumu almış ve avan projesi getirmiş kişilerin maddi ve manevi açıdan kayba uğramamaları için “ 06.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plan hükümlerine göre imar durumu almış ve parselinde imara ve mevzuata uygun yapılaşma için 07.02.2014 tarihine kadar inşaat ruhsatı almak için avan projesini getirmiş parsel sahipleri, 3 ay içinde(21.03.2014 itibaren) inşaat ruhsatı alması şartıyla, 06.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plan hükümlerinden gelen hakları saklıdır.” plan notu 07.02.2014 tarihli planlara işlendi.

g-Camiatik Mahallesi pafta:G17-b-13-b-3-a, ada:359 parsel:12 de resmi kurum olarak tanımlanmış alanın 30.00m'lik yola bakan cephesi mevcut trafo alanını içeri alacak şekilde adakerarı yola kaydırılması gerekmektedir. Konut adaları karayolundan servis alamayacağı için 7.00m.lik yolun korunması gerekmektedir. Aynı yol güzergahı üstünde ada:583-582 ve karşısında yer alan ada:329'un arasında kalan yol 30.00m.'ye çıkarılmış olduğundan ada:583 ve 582'den yola terk çıkmaktadır. Yol genişliğinin her iki ada aynı şekilde etkilenecek şekilde düzeltilecektir. Ayrıca tamamı resmi kurum alanı olarak düzenlenemeyeceği için; 30.00m.'lik yola bakan cephesinden itibaren 2000m2 si resmi kurum arkada geriye kalan alanda yeşil alan olarak kabul edildi.

h-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-c ve G17-b-14-a-1-d , ada:28 parsel:9 da konut alanı olarak tanımlanmış alanın bulunduğu ada ve hat boyunca çizilen yolun kadastral hatta kaydırılması kabul edildi.

ı-Ayrık nizam yapı adalarında yer alan bahçe alanlarını aktif yeşil alan haline getirebilmek için “Ayrık nizam yapı adalarında bahçe alanı her 20m2'sine bir adet ağaç dikilmesine ve ağaç cinsinin seçiminde belediyesince ilgili birim yetkilidir.” maddesinin getirilmesi planın uygulanabilirlik ilkesine aykırı olması sebebiyle reddedildi.

i-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c, ada:6 parsel:56 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 yılı Onanlı İmar Planına göre adakerarının köşe parsellerinde köşe kırıklarının 2014 Yılı Onanlı İmar Planında değiştiği için kadastral parsel sınırlarına göre düzeltilmesi kabul edildi.

j-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-d, ada:28 parsel:19, 29 ve 32 Noda kayıtlı taşınmazların Uzunköprü Caddesine bakan yönlerinde kadastrala uygun olarak ötelenmesi kabul edildi.

k-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-a, ada:127 parsel:12 Noda kayıtlı taşınmazın camiye bakan tarafı kadastroya uygun olarak düzeltilmesi reddedildi.

1-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-a, ada:503 parsel:49 Noda kayıtlı taşınmaz ile ada:146 parsel:6 Noda kayıtlı taşınmaz arasından geçen yolun kadastroya göre düzeltilmesi kabul edildi.

m-Çatıya ilişkin plan notu “Çatıların alt kat ile bağlantılı düzenlenmesi durumunda bu kattaki bölüm önleri teras olarak kullanılabilir. Tamamı umumi, ticari ve sanayi amaçlı binalarda teras çatılar, İlgili İmar Birimince uygun görülmesi halinde, Otopark Yönetmeliği hükümlerine aykırı olmamak kaydı ile binaya ait açık otopark olarak kullanılabilir. Blok ve ikili bloklarda çatı örtüsü şekli birlikte değerlendirilmelidir.” plan notu değiştirilerek ilave edildi.

n-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a, ada:360 parsel:7 Noda kayıtlı taşınmazın bulunduğu adada anayola cephe kısmı ada orta ile ayrılmış olup bir üst ada 5 kat olarak gösterilmiştir. Burada çizim hatası ya da eksik katsayısı verilmemiş olduğu adaorta çizgisinin sadece cephe alınan yönü göstermekte olduğundan herhangi bir hata olmadığı belirlendi.

İmar planları inceleme komisyonunda 25.00m.ye çıkarılan yolun(Kurtuluş Caddesi) çevresi yeni yapılaşmış olduğundan dolayı uygulamasının mümkün olmadığından bir önceki plandaki haline 15.00m.ye düşürülerek plan değişikliği yapıldı.

Ayrıca şahısların itiraz dilekçeleri aşağıda sıralandı şekliyle karar altına alındı;

1-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c, ada:3 parsel:66 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi parselinin 1993 yılı planına göre bitişik nizam olarak yapılaşmış olup, 2014 yılı onanlı planında ise ayrıık nizam olarak değiştirilmiştir. Yapı Nizamının 1993 planındaki gibi bitişik nizam olarak değiştirilme kararı; 15.00m.'lik (Namık Kemal Caddesi batısı) yola cephe ve Eski Keşan Yolundan itibaren ilk üç adanın bitişik nizam olarak plan değişikliği yapıldı.

2-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-a, ada:558 parsel:4 ve 29 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi parselinin 1995 yılı plan tadilatına göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 yılı onanlı planında ise 3 kat olarak değiştirilmiştir. Kat sayısının 1995 yılı plan tadilatına uygun olarak 5 Kat olarak değiştirilmesi talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

3-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:27 parsel:18 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi parselinin 1993 Yılı İmar Planına göre 5 kat konut alanında kalmakta iken, 2014 yılı onanlı planında ise 4 kat olarak değiştirilmiştir. 1993 planındaki haliyle 5 kat olarak değiştirilmesi talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

4-Yeni Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-a ada:175 parsel:25-26 Noda kayıtlı taşınmaz sahibi 1993 Yılı İmar Planına göre plan sınırları dışında kalmaktadır. 2014 yılı onanlı planda ise konut alanında yer alan parselin ticaret alanına dönüştürülmesi kararı planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

5-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-a ada:53 parsel:31 Noda kayıtlı taşınmazın içinden geçen yolun güzergahının değiştirilmesi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

6-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ve G17-b-14-a-4-b, ada:387 parsel:50 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı İmar Planına göre akaryakıt istasyonu olarak tanımlanmış ve akaryakıt istasyonu olarak kullanılmaktadır. 2014 yılı onanlı imar planına göre ise ticaret olarak işlenmiş olup planın sürekliliği ve mevcut kullanımın devamlılığı için alanın tekrar akaryakıt istasyonu olarak plan değişikliği yapıldı.

7-Gazibey Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:218 parsel:51 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı İmar Planına göre ayrıık nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre parselin tamamı kamusal mekana ayrıldığı için şahsın büyük oranda mağdur olduğundan alan üzerinde yeniden düzenleme yapılmasını ve bir önceki plandan gelen imar haklarının yeniden verilmesi talebi değerlendirilmiştir. T.C.Anayasasının İkinci Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre şehir plancısının

yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

8-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:560 parsel:99 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı İmar Planına göre blok nizam konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ayrıık nizam konut alanına dönüştürülmüştür.Ayrıık nizamının blok nizam uygulamasına engel olmadığı görölerek talep reddedildi.

9-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:29 parsel:2-3-4 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bulunduğu ada ve hat boyunca 5 katlı konut adasında olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak değiştirilmiştir. 1993 Yılı İmar Planındaki haliyle 5 kat olarak değiştirilmesi talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

10-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b ada:506 parsel:13 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre konut alanında kalan yapılaşma koşulları tabanda %40 olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre Taks %35 olarak değiştirilmiştir. 1993 Yılı İmar Planındaki haliyle ve adadaki mevcut yapılaşmaya uygun olarak %40 olarak değiştirilmesi talebi 3194 İmar Kanununun planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, yoğunluk ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

11-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:486 parsel:73 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bulunduğu ada bitişik nizam 5 katlı konut adasında olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ayrıık nizam 5 kat olarak değiştirilmiştir. 1993 Yılı İmar Planındaki haliyle bitişik olarak değiştirilmesi talebi 3194 İmar Kanununun planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, yoğunluk ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

12-Yeni Mahalle pafta: G17-b-14-a-1-b ada:181 parsel:292 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ikiz bahçeli nizam olan yapılaşmanın, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bitişik nizam verilmiştir. İkiz bahçeli nizamın uygulanabilirliği gerekçesi ile yapılaşmanın ayrıık bahçeli nizam olması talebi kabul edildi.

13-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:28 parsel:4-5 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre 5 kat olarak yapılaşmış ada, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak önerilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 katlı olmasından dolayı konut adasının 5 kat olarak değiştirilmesi talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

14-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:247 parsel:34-35 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ilkokul alanında kalan, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrıık nizam 4 kat olarak onanmıştır. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise yapılaşma koşulları taks:%35 verilmiştir. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasından dolayı burada taks:0.40 olarak değiştirilmesi kararı ve yapılaşma koşullarının ayrıık nizamdan bitişik nizama çevrilmesi kararı planın yoğunluk kararlarını etkileyeceğinden dolayı reddedildi, plandaki okul ile konut alanı arasındaki sınırın kadastral sınıra kaydırılması kararı ise kabul edildi.

15-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:3 parsel:17 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşma koşulları belirlenmiş olup 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrıık nizam 5 kat konut alanında kalan parselin Yapı Nizamının 1993 planındaki gibi bitişik nizam olarak değiştirilme kararı; 15.00m.'lik (Namık Kemal Caddesi batısı) yola cepheli ve Eski Keşan Yolundan itibaren ilk üç adanın bitişik nizam olarak plan değişikliği yapıldı.

16-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:27 parsel:16 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşmış adada(1996 Yılı kat arttırımına göre) 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat olarak değiştirilmiştir. Mevcut

yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı kat sayısının 5 kat olarak değiştirilmesi talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

17- Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-b ada:490-491 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre sanayi alanı olan alan, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise küçük sanayi alanında kalmaktadır. Aynı adanın batısında yer alan ada ise ticaret alanı olarak önerildiği için aynı adanın da ticaret kullanımına ayrılması kabul edildi.

18-Yeni Mahalle pafta: G17-b-14-a-1-d ada:130 parsel:17 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olan yapılaşmanın, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bitişik nizam 4 kat olarak verilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı olan talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

19-Hacievhat Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-c ada:247 parsel:31-86 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ilkokul alanında kalan, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrık nizam 4 kat olarak onandı. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasına rağmen 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise yapılaşma koşulları taks:%35 verilmiştir. Mevcut yapılaşmanın tabanda %40 olmasından dolayı burada taks:0.40 olarak değiştirilmesi plan yoğunluğunu arttırıcı olmasından dolayı bu doğrultudaki talep reddedildi, ayrıca plandaki okul ile konut alanı arasındaki sınırın kadastral sınıra kaydırılması kabul edildi, yapılaşma koşullarının ayrık nizamdan bitişik nizama çevrilmesi talebi 3194 İmar Kanununun planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, yoğunluk ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

20-Yeni Mahalle pafta: G17-b-14-a-1-a ada:176 parsel:121 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre çıkmaz sokak olan sokağın 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise yol açılmıştır. Kişinin dilekçesinde “ Plan Yapımına Ait Yönetmeliğin 29. Maddesinde -İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde ;4- İmar planı değişikliği ile çıkmaz sokak ihdas edilemez.” ifadesi yer almaktadır. Ayrıca yapılan planbir revizyon olup planda Plan Yapımına Ait Yönetmeliğin 29. Maddesine göre talep reddedildi.

21- Hacievhat Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-c ve G17-b-14-a-1-d ada:13 parsel:15 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşmış ada, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bitişik nizam 4 kat olarak değiştirilmiştir. Talep sahibi 2013 yılının eylül ayında tevhid ve onay işlemlerini yaptırdığını buna istinaden mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı adada ki kat sayısının 5 kat olarak değiştirilmesi talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

22-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:486 parsel:97 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı İmar Planına göre ikiz nizam 4 kat konut alanında kalmakta iken, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise yeşil alanda kalmaktadır. Bir önceki plana göre 4 kat konut alanında kalan adanın tamamının yeşil alana çevrilmesinden dolayı maddi-manevi kaybın büyük oranda olmasından dolayı bir önceki plandan gelen hakların korunma talebi değerlendirilmiştir. T.C.Anayasasının İkinci Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre şehir plancısının yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

23-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-d ada:360 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmazın 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 1502 m2 kısmı taşkın alanında, 300m2lik kısmı yolda diğer kalan kısmı da artık parselde olup parsel yapılaşmaya uygun alan kalmamıştır. Parselin batısında kalan parselin, yapılaşmasını etkilemeyecek şekilde, dere kenarında kalan parsellerdeki mağduriyetin giderilmesi için, içinden geçen 7.00m.lik yolun batı yönünde 10.00m. Olarak ötelenmesinin(diğer parselin yapılaşmasını etkilememekte olduğundan 10.00m. Mesafe baz

alınmıştır.) değerlendirilmiştir. Talep başka bir şahsın parselini etkilediği için, talep kabul edilmedi.

24-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a ada:361 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmazın 4755m2lik arsanın 2825m2'si 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre yola ve yeşil alana gitmiş bulunmaktadır. Kuzeyde kalan adanın parselizasyonu yapıldıktan sonra, yapılaşma şartlarına göre ancak ikiye bölünebileceği ve bu parsellerinde(parselizasyonla oluşacak parseller) mevcut parseli sağ ve sol tarafında yer alan 10.00m. Ve 15.00m.lik yollardan servis alacağı bu yüzden 8 numaralı parseli bölen 10.00m.lik yolun hiçbir parseli servis vermediğinden kaldırılması talebi değerlendirilmiştir. Talep başka bir şahsın parselini etkilediği için, talep kabul edilmedi.

Yine aynı parselin batısında yer alan yeşil alan sadece 8 numaralı parselden alınmış olup parselin batısındaki diğer parselden yer alınmıştır. Bu yeşil alan tek başına 8 numaralı parseli hizmet vermeyeceğinden komşu parsellerden eşit oranda alınmasına ilişkin talep başka bir şahsın parselini etkilediği için, talep kabul edilmedi.

25-Hacievhat Mahalle pafta:G17-b-14-a-1-d ada:28 parsel:6 Noda kayıtlı taşınmaz bir önce yürürlükteki İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak değiştirilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı adanın tekrar 5 kat olarak değiştirilmesi talebi Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi, ayrıca parselinden yol geçmesinden dolayı yapılaşma şartlarını sağlayamadığından dolayı yolun iptal edilmesini ya da kaydırılması talebi 3194 İmar Kanununun planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

26-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:293 parsel:17 Noda kayıtlı taşınmazın 1993 Yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre nizamı ve katsayısı korunmuştur. Mevcut yapılaşmanın tamamlandığı adada yol hattının değiştirilmiş olmasından dolayı yapılaşma için avan projemi ve imar durumu almış olduğum yerde bina alanında daralma meydana gelmiş olup, bundan dolayı hem yeni tapu işlemleri çıkmış olup hem de teslim edilen yapı projelerinde değişiklik olmuş olduğundan bir önceki plana göre değişikliği talebi 3194 sayılı İmar Kanununun planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

Talep, 07.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plana göre inşaat ruhsatı almak için imar durumu almış ve avan projesi getirmiş kişilerin maddi ve manevi açıdan kayba uğramamaları için " 06.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plan hükümlerine göre imar durumu almış ve parselinde imara ve mevzuata uygun yapılaşma için 07.02.2014 tarihine kadar inşaat ruhsatı almak için avan projesini getirmiş parsel sahipleri, 3 ay içinde(21.03.2014 itibaren) inşaat ruhsatı alması şartıyla, 06.02.2014 tarihinden önce yürürlükteki plan hükümlerinden gelen hakları saklıdır." plan notu na istinaden ruhsat talebi aşamasında değerlendirilecektir.

27-Gazibey Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-c ada:223 parsel:1 Noda kayıtlı 19.449m2.lik yüzölçümlü tarla ile taşınmaz ile aynı ada parsel:2 Noda kayıtlı 7.017,50m2.lik yüzölçümlü tarla ile taşınmaz bir önceki yürürlükte olan İmar Planına göre ayrı nizam 4 kat konut alanında kalan ada, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise tanımlanan alanın tamamı yeşil alana yol alanına gitmiştir. Tanımlanan alanın yeşil alana gitmesinde dolayı yaşanan mağduriyetin önlenmesi amacıyla planda gösterilen yeşil alanın tüm Malkaraya hizmet edeceği düşünülürse bir kamu hizmetidir ve bu kamu hizmetinin dağılımının çevresindeki parsellere de eşit dağıtılacak şekilde yeniden planlanmasını ve parselin bir önceki plandan gelen haklarının da bu plana yansıtılması kararı ilgili plan değişikliği yapılarak talep kabul edildi.

28-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:593 parsel:6 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki İmar Planına göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olarak değiştirilmiştir. Mevcut yapılaşmanın 5 kat olmasından dolayı adanın kat sayısının 5 kata çıkarılması talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

29-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-14-a-1-d ada:21 parsel:13,14 Noda kayıtlı taşınmaz Yürürlükteki plana göre bitişik nizam 5 kat olarak yapılaşmış adada 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise 4 kata düşürülmüş olup tekrar 5 kata çıkarılması talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

30-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-b ada:25 parsel:11 Noda kayıtlı taşınmaz 1993 Yılı Onanlı İmar Planına göre yapılaşmış adadan geçen yol, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında inşaat alanını etkilediğinden yol hattının kadastral sınıra getirilmesi kararı talebi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

31-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:485 parsel:106 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki İmar Planına göre Resmi Kurum alanında kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planında Belediye Hizmet Alanında kalmakta ve dilekçedeki ifade şekliyle “aynı parselin 5 katlı konut alanının yanında yer almasından dolayı, plandaki kullanım şeklinin ise kamusal olması maddi açıdan parselin değerini düşürmektedir. Ayrıca 3194 Sayılı İmar Kanununun ifade ettiği şekliyle; planın -esneklik ve -uzun süreli olması ilkesi baz alındığında, 1993 yılı imar planlarından günümüze kadar kamusal kullanıma ayrılmamış olması, alanın konut alanı olarak değerlendirilmesi ve kullanılması için kullanım değişikliği yapılması talebi değerlendirilmiştir. T.C.Anayasasının İkinci Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre şehir plancısının yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

32-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-b ada:623 parsel:13 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre bitişik nizam 4 kat ve tabanda %40 yapılaşma koşullarına sahip konut alanında iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise ayrık nizam 4 kat ve taks:0.35/kaks:1.40 olacak şekilde konut alanında kalmaktadır. Parselin tabanda inşaat alanı azalmakta ve yapı nizamı değişmiş olduğundan dolayı, tabanda ve katta yapılaşma alanında büyük kayıp olduğundan dolayı bir önceki plan şartlarına göre olan talebi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte yoğunluk kararlarını etkileyeceğinden dolayı reddedildi.

33-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-a ada:53 parsel:120 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre 5 katlı konut alanında olup 2014 yılı Onanlı İmar Planına göre 2 katlı konut alanına dönüştürülmüştür. Parselin Hayrabolu Asfaltına cepheli olduğundan dolayı imar planında(ekte sunulduğu şekliyle) A ve Lpg lejantı konularak Akaryakıt istasyonu yapılmak üzere plan değişikliği yapılması ve geri kalan kısmın Bir önceki plandaki haliyle 5 kat olarak korunmasını eğer söz konusu talebin kabul edilmemesi halinde ise parselin tamamının 5 kat konut alanına alınması talebinin kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler HakkındaYönetmeliğin 21. ve 26. Maddesine göre geri çekme mesafesi ve cephe genişliğini sağlayamayacak olmasından dolayı akaryakıt ve LPG istasyonu yapılması talebi kabul edilmedi.

34-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-c ada:431 parsel:61 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki İmar Planına göre; İkiz nizam 4 kat tabanda %40 yapılaşma koşullarına sahipken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise 58 m2 yola terki çıkmış ve yapı nizamı ayrık nizam 5 kat olmuştur. Yola giden alanda meyve ağaçlarının olmasından dolayı bu alanın yol alanından çıkarılmasına ilişkin talep haklı görülmüş olup yol karşı taraftaki ada ile birlikte değerlendirilip genişletilmesinde her iki taraftan eşit alacak şekilde plan değişikliği yapıldı.

35-Yenimahalle pafta: G17-b-14-a-1-a ada:139 parsel:19 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre bitişik nizam 5 kat konut alanında kalmakta iken 2014 yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat olarak değiştirilmiştir. Yapılan değişikliğin bir önceki plandaki

haline getirilmesini ve önceki imar planlarının uygulanması talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

36-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:323 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmazın ada kenarının (köşe kırığı,camiye cepheli) kadastral durum dikkate alınarak düzeltilmesi talebi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte Plan Yapımına ait Tip İmar Yönetmeliğinin 23.maddesine göre “İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planım değişikliklerinde; 1-Devamlılığı olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz.” yol genişliğini daralttığı için reddedildi.

37-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:266 parsel:30 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki imar planına göre yapılaşmış adada parselin servis alacağı 6.00m.lik yol 2014 yılı Onanlı İmar Planında kapatıldığı için parsel servis alamamaktadır. Aynı zamanda Plan Yapımına ait Tip İmar Yönetmeliğinin 23.maddesine göre “İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planım değişikliklerinde; 1-Devamlılığı olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz.” şeklindeki ifadeye göre yolun genişliğinin 25.00m.den 15.00m.ye düşürülmesi bu yönetmeliğe aykırı olduğundan ve parseller servis alamamasından dolayı yolun genişletilmesini ya da mevcut yolun korunması talebi değerlendirilmiş olup yolun genişletilmesi planın uygulanabilirliği açısından uygun olmamakla birlikte diğer yolun açılması ise çıkmaz yol oluşturmasından dolayı ve parseldeki yapılaşma alanlarını küçültmesinden dolayı kabul edilmedi.

38-Hacievhat Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:26 parsel:33 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre 5 kat olarak yapılaşmış olup 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre bitişik nizam 4 kat olarak önerilmiş olup 5 kat olarak değerlendirilmesi talebi kabul edilebilmesi için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

39-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b ada:505 parsel:25 Noda kayıtlı taşınmazın bulunduğu adanın parsel derinliği yeterli olmadığı gerekçesi ile bir önceki planda yer alan yüzdelerle lejantları olmadan çekme mesafelerinin uygulandığı ayrık nizam uygulaması talebinin mevcut kadastral parsellerin imar uygulaması ile değiştirilemeyeceği gerekçesi ile ayrık nizam 5 kat ön ve yan bahçe mesafeleri konularak uygulanması talebi kabul edildi.

40-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b ada:505 parsel:24 Noda kayıtlı taşınmazın bulunduğu adanın parsel derinliği yeterli olmadığı gerekçesi ile bir önceki planda yer alan yüzdelerle lejantları olmadan çekme mesafelerinin uygulandığı ayrık nizam uygulaması talebinin mevcut kadastral parsellerin imar uygulaması ile değiştirilemeyeceği gerekçesi ile ayrık nizam 5 kat ön ve yan bahçe mesafeleri konularak uygulanması talebi kabul edildi.

41-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-b-4-a ve G17-b-14-b-1-d ada:492 parsel:9 Noda kayıtlı taşınmazda yer alan parsel :53650m² yüzölçümlü tarlanın 27166.96m²'si ticaret ve turizm alanında kaldığı geri kalanının oyun alanı, yeşil alan ve yol olarak ayrıldığı ve kişinin dilekçesine göre “ imar kanuna göre yeşil alan ve vb. Alanların en fazla %35 ayrılması gerektiğinden fazla ayrılan alanın hissedarlara iade edilmesini ve bu yapılan imar planının değiştirilmesini” konulu talebinin değerlendirilmiştir. T.C.Anayasasının İkinci Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre şehir plancısının yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

42-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:567 parsel:92 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki imar planına göre yapılaşmış adada tabanda %40 yapılaşma koşullarına sahip iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise taks:0.35 olarak değiştirilmiştir. Parselin tabanda inşaat alanı azalmakta ve yapı nizamı değişmiş olduğundan dolayı, tabanda ve katta yapılaşma alanında büyük kayıp olduğundan dolayı bir önceki plan şartlarına göre olan talebi

planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte yoğunluk kararlarını etkileyeceğinden dolayı reddedildi.

43-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:266 parsel:43 Noda kayıtlı taşınmazın bir önceki yürürlükteki imar planına göre yapılaşmış adada parselin servis alacağı 6.00m.lik yol 2014 yılı Onanlı İmar Planında kapatıldığı için parsel servis alamamaktadır. Aynı zamanda Plan Yapımına ait Tip İmar Yönetmeliğinin 23.maddesine göre “İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planım değişikliklerinde; 1-Devamlılığı olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz.” şeklindeki ifadeye göre yolun genişliğinin 25.00m.den 15.00m.ye düşürülmesi bu yönetmeliğe aykırı olduğundan ve parseller servis alamamasından dolayı yolun genişletilmesini ya da mevcut yolun korunması talebi değerlendirilmiştir. Mevcut yolun açılmasının herhangi bir parseli servis sağlamayacağından dolayı açılmasının ihtiyaç olmadığı ve 25.00m.lik yolun ise sürekliliğinin sağlanmasının planın bütünündeki yol hiyerarşisine göre mümkün olmadığından dolayı reddedildi.

44-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-b ada:492 parsel:63 Noda kayıtlı taşınmazda yer alan taşınmaz konut dışı kentsel çalışma alanında kalmakta olup kuzeyinden geçen 7.00m.lik yol yapılaşma alanını etkilemektedir. Yolun daraltılmasını veya yolun güzergahının değiştirilmesi talebi değerlendirilmiştir. Talebin 3194 İmar Kanununun planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte yol hiyerarşisini etkileyeceğinden dolayı reddedildi.

45-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:559 parsel:9 Noda kayıtlı taşınmazın 10.00mlik yola cepheli adakenarı kırılarak parsel alanın bir kısmı yola gitmiştir. Aynı yola cepheli parsel:83 nolu parsel, 9 nolu parselin karşısında kalmaktadır. Yol güzergahının düzeltilmesi ve mevcut altyapıya(kanalizasyon, yağmur suyu drenajı,..) uygun hale getirilmesi açısından planda şematik olarak gösterildiği haliyle düzeltilmesi gerekmektedir. Talep yol güzergahını ve yol genişliğinin değiştirmemek kaydı plan değişikliği yapıldı.

46-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:436 parsel:89 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre bir kısmı yol alanı içinde kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planında yine 10.00m.lik yola bakan cephesi yol alanı içinde kalmaktadır. 7.00m.lik yola bakan cephede ise yol genişliği aynı olmasına rağmen 2014 yılı imar planı sınırı ile bir önceki yürürlükteki plan sınırı ile aynı hat üzerinde yer almamasından dolayı bir önceki plan sınırına getirilmesi talebi değerlendirilmiş olup 1/1000 Malkara İlave ve Revizyon İmar Planının “Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 1-2m.lik uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydıyla düzeltmeye yada yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek kaydıyla düzeltmeye yada yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 1-2m.ye kadar genişletmeye belediyeler yetkilidir.”ifadesine göre düzenlenebilen cephede değişiklikler yapılacaktır. Bunun dışındaki diğer yol daraltma gibi talepler plan bütünlüğüne aykırı olmasından dolayı reddedildi.

47-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:352 parsel:10 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre ve 2014 Yılı İmar Planına göre konut alanında kalan yerde parsel cephesi 6m.den az kalmakta olduğundan inşaat yapılamamaktadır. Bu sebeple yola terk edilecek olan kısımdan 1m. ötelenmesi talebi değerlendirilmiştir. 1m. Ötelenmesi durumunda yolda daralma olacağından veya yeşil alanda daralma meydana geleceğinden dolayı, 3194 İmar Kanununun planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

48-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-2-d ada:383 parsel:15 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre askeri güvenlik bölgesinde kalmaktadır. 2014 Yılı İmar Planına göre ise konut dışı kentsel çalışma alanı ile yeşil alan ve yol alanında kalmaktadır. Adada oluşturulan yollar diğer adadan gelen yolu karşılamamaktadır. Yeşil alana ve yola ayrılan alanlar düzenleme ortaklık payının %40'ını aşmaktadır. T.C.Anayasasının İkinci Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre şehir plancısının

yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

49-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:431 parsel:149, 152, 151 ve 51 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre yol alanı içinde kalmamakta iken 2014 Yılı Uygulama İmar Planına göre yolun 15.00m.ye çıkarılmasından dolayı büyük bir kısmı yol alanı içinde kalmaktadır. Yolun 15.00m.ye çıkarılmasının gerekli olmadığı ve yolun sürekliliğini bozmadığı, yol genişliğinin eski yol genişliğine getirilmesi eğer getirilemiyorsa yol genişletilirken her iki taraftan da yola kesinti yapılmasını talebi değerlendirilmiştir. Yola giden alanda yolun tek taraflı genişletilmesinden dolayı bu alanın yol alanından çıkarılmasına ilişkin talep haklı görülmüş olup yol karşı taraftaki ada ile birlikte değerlendirilip genişletilmesinde yolun her iki cephesindeki parsellerden eşit olacak şekilde plan değişikliği yapıldı.

50-Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-b ada:47 parsel:5 ve 4 Noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki plana göre ana yol bakan cepheler ayırık nizam 5 kat, arka cepheler ayırık nizam 4 kat olarak gösterilmiştir. Ancak 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre arka cepheler 3 kat olarak gösterilmiştir. Bir önceki imar planına göre katların düzenlenmesi talebi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte yoğunluk kararlarını etkileyeceğinden dolayı reddedildi.

51-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:237 parsel:37 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre parseldeki konut alanlarının bitişik nizam 4 kat olarak gösterilmiş olup 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise bitişik nizam 3 kat olarak düzenlenmiş olduğundan bir önceki imar planına göre düzenlenmesi talebi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte yoğunluk kararlarını etkileyeceğinden dolayı reddedildi. Ayrıca Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 10.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

52-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:282 parsel:31 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre bitişik nizam 5 kat olarak gösterilmiş olup, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise bitişik nizam 4 kat olarak düzenlenmiştir. Bir önceki plandaki kat sayısının tekrar 5 kat olarak düzenlenmesi talebi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte yoğunluk kararlarını etkileyeceğinden dolayı reddedildi.

53-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-3-b ada:383 parsel:9 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükteki plana göre askeri güvenlik bölgesinde kalmakta iken, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise yaklaşık %40'ı yeşil alan ve yol alanına gitmiş olup geri kalanı ise konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenmiş olan alanın tekrar değerlendirilmesi talebiT.C.Anayasasının İkinci Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre şehir plancısının yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

54-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-d ada:376 parsel:58 Noda kayıtlı taşınmaz, ayırık nizam 5 kat ve tabanda yapılaşma oranı ise %40'tır. 1993 yılı imar planlarında 8.00m. olarak gösterilen yol plan tadilatı ile 12.00m. olarak gösterilmiştir. 2014 yılı Onanlı İmar Planında da yine yol 12.00m olarak korunmuş fakat tabanda yapılaşma oranı ise %35'e düşürülmüştür. Yolun 8.00m'ye düşürülmesini ve tabanda bahçe mesafeleri yapılaşma oranının %40 olarak değiştirilmesini talebi değerlendirilmiştir. Yol itiraz edildiği gibi planda 12.00m. değil 10.00 olarak düzenlenmiştir. Tabandaki yapılaşma oranı ise; talebi planlama esasları ve şehircilik ilkelerinin bütünlük, yoğunluk ve süreklilik ilkesine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

55-Gazibey Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-b ada:206 parsel:16,17 Noda kayıtlı taşınmaz, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre sosyal tesisler alanında yer almaktadır. Planda uygun görülen çekme mesafeleri ile yapılaşma alanlarının küçülmesi sebebiyle çekme paylarının sıfıra düşürülmesi talep edilmiştir. Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2.maddesine göre “Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez.” bahçe mesafeleri ise Arsa ve Yapılarla ilgili Hükümler Bölümü İmar Planları ile belirlenmekte olup yönetmelik minimum şartları ifade etmektedir. Planla Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18.maddesine göre ise konut için belirlenen en az bahçe mesafesi 5.00m.'dir. İmar Planları yapma yetkisine sahip şehir plancısı ise planda gelişmesini öngördüğü yerlerde bu mesafeyi geniş tutup bir sonraki planların 3194 İmar Kanununun uygulanabilirlik ve imar bütünlüğü ilkesine uygun hale getirir gerekçesi ile talep reddedildi.

56-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-b, G17-b-14-a-4-a, G17-b-14-a-4-b, G17-b-14-a-3-a, G17-b-14-a-3-b, G17-b-14-b-4-a paftalarında yer alan planda ticaret ve konut dışı kentsel çalışma alanlarının çekme mesafeleri 5.00m. iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre ise çekme mesafeleri 10.00m.'ye çıkarılmıştır. Mevcut yapılaşma olmasından dolayı yapılacak binalar arasındaki çekmeden kaynaklanan cephedeki farklılığı önlemek amacıyla çekme mesafelerinin 5.00m olarak korunması talep edilmiştir. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğinin 41.Maddesine yapı yaklaşma mesafesi 25.00m olarak belirlenmiştir. 1/1000 Malkara Revizyon İlave ve Revizyon İmar Planında ise karayoluna paralel 15.00m.'lik servis yolu tanımlanmış olup kullanımlara ulaşım kolaylığı sağlanmış ve 10.00m.lik çekme mesafesi tanımlanmıştır.Buna göre talep reddedildi.

57-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-1-b ada:(505) parsel:19 Noda kayıtlı taşınmazın, adanın parsel derinliği yeterli olmadığı gerekçesi ile bir önceki planda yer alan yüzdelerle lejantları olmadan çekme mesafelerinin uygulandığı ayrık nizam uygulaması talebinin mevcut kadastral parsellerin imar uygulaması ile değiştirilemeyeceği gerekçesi ile ayrık nizam 5 kat ön ve yan bahçe mesafeleri konularak uygulanması talebi kabul edildi.

58-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:486 parsel:24 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükte olan plana göre 3368m² olan arsanın 1766m²'si yeşil alan ve yol alanında kalmaktadır. 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre parselin 1859m²'si yeşil alan ve yol alanına ayrılmış olup bir önceki plana olan kayıp yeni plan ile artmıştır. Parselde yeşil ve yol alanına giden alanının %50'den fazla olmasından dolayı alandaki kullanımların tekrar değerlendirilmiştir. T.C.Anayasasının İkinci Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre şehir plancısının yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

59-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-14-a-4-a ada:218 parsel:63 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükte olan plana göre otopark alanı olan alanın 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise konut alanında kalmakta olup, otopark alanı olarak terk yapıldığından dolayı alanın tekrar otopark alanı olarak plan değişikliği yapıldı.

60-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:334 parsel:58 Noda kayıtlı taşınmaz, bir önceki yürürlükte olan plandaki yol hattına göre yapılaşmış binalar oluşmuş ve 2014 Yılı Onanlı İmar Planında ise bu hat değiştirilmiştir. Adakenarının kadastral hatta getirilmesi talebi değerlendirilmiş olup 1/1000 Malkara İlave ve Revizyon İmar Planının “Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzluklardan kaynaklanan 1-2m.lik uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydıyla düzeltmeye yada yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek kaydıyla düzeltmeye yada yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 1-2m.ye kadar

genişletmeye belediyeler yetkilidir.”ifadesine göre düzenlenebilen cephede değişiklikler yapılacaktır. Bunun dışındaki diğer yol daraltma gibi talepler plan btnlğine aykırı olmasından dolayı reddedildi.

61-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:373 parsel:6 ve 7 Noda kayıtlı taşınmaz 2014 Yılı Onanlı İmar Planında parselin tamamının yeşil alanda kalması sebebi ile maddi kaybın önlenmesi sebebi ile kullanım değişikliği yapılması talebi değerlendirilmiştir. T.C.Anayasasının İkinici Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre Şehir plancısının yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda Şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

62-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-2-c ada:331 parsel:8 Noda kayıtlı taşınmaz, 2014 Onanlı İmar Planına göre parselde yapılaşma alanı oldukça küçük olduğundan doğusunda yer alan yolun 7.00m.ye düşürülmesini ve adadaki ada orta çizgisinin varlığı sebebiyle farklı kat sayısına sahip yerler tevhit edilemeyeceği için tevhit edilmesinin nn açmak için ada orta çizgisinin kaldırılması talebi değerlendirilmiştir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 19. maddesinin 4.bendine göre “İmar Planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.” ifadesinde geçen ifraz hattı ifadesinin ada orta çizgisi yerine geçen bir gösterim olmadığını Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. maddesinin 58.bendinde ifade edilen kademe hattını gösterdiğini, kademe hattı olan yerlerde yine aynı maddeye göre aksine bir hüküm yoksa ifraz ve tevhit yapmanın zorunlu olmadığı gerekçesi ile talep reddedildi.

63-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a ada:359 parsel:5 Noda kayıtlı taşınmaz, adada yapılaşma 30.00m.lik yola bakan cephede ada orta çizgisi ile ayrılmış ve 30.00m. olan yere 5 kat verilmiş ve 5 kat verilen yerdeki ada orta çizgisi diğer parselere yer satmamıza sebep olacağı için burada tanımlı ada orta çizgisinin kaldırılması talebi değerlendirilmiştir.Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 19. maddesinin 4.bendine göre “İmar Planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.” ifadesinde geçen ifraz hattı ifadesinin ada orta çizgisi yerine geçen bir gösterim olmadığını Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. maddesinin 58.bendinde ifade edilen kademe hattını gösterdiğini, kademe hattı olan yerlerde yine aynı maddeye göre aksine bir hüküm yoksa ifraz ve tevhit yapmanın zorunlu olmadığı gerekçesi ile talep reddedildi.

64-Camiatik Mahallesi pafta: G17-b-13-b-3-a ada:360 parsel:1, ada:363 parsel:7, ada:360 parsel:15 ve ada:363 parsel:5 Noda kayıtlı taşınmazlarda, 2014 Yılı Onanlı İmar Planında bir önceki yürürlükteki plana göre 3296m2 kadar alan kamusal kullanıma ayrıldığı için yapılaşmada kayıp olmaktadır. Bir nceki yürürlükteki planda tabanda yapılaşma %40 iken 2014 Yılı Onanlı İmar Planında %35 olarak değiştirilmiş olup toplam yapılaşma alanında azalma olmaktadır. Parsellerdeki yapılaşma Őartlarının azalmasından dolayı tabanda yapılaşmanın tekrar %40'a çıkarılmasını ve kamusal alana giden yerlerinde kullanım değişikliğine gidilmesi talebi değerlendirilmiştir. T.C.Anayasasının İkinici Bölümünün 166.Maddesine göre devletin plan yapma yetkisi vardır. Bu yetki ile 3194 İmar Kanununda planlamanın bütünlüğü, kamu yararı, işlevselliği ve sürekliliği ilkesine göre Şehir plancısının yaptığı analizler çerçevesinde kullanım kararları planda Şekillenir. Kamu kullanımına ayrılan yerler ise 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre düzenlenir ve uygun çözüm olan usul ve yöntemlere göre kişilerin plandan kaynaklanan mağduriyetleri giderilir ilkesine istinaden talep reddedildi.

65- Hacievhat Mahallesi pafta:G17-b-13-b-2-b ada:25 parsel:19 Noda kayıtlı taşınmaz 14.08.2006 tarihli plan tadilatına göre iptal edilen yolun, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre yol yeniden gösterilmiştir. Gösterilen yolun iptal edilmesi talebi değerlendirilmiştir. Talebin 3194 İmar Kanununun planlama esasları ve Şehircilik ilkelerinin bütünlük, işlevsellik ve süreklilik ilkesine aykırı olmakla birlikte yol hiyerarşisini etkileyeceğinden dolayı reddedildi.

66-Yeni Mahalle pafta: G17-b-13-b-2-b ada:129 parsel:28 noda kayıtlı taşınmaz bir önceki yürürlükteki imar planına göre 5 kat olan parselin, 2014 Yılı Onanlı İmar Planına göre 4 kat olmuştur. Bir önceki imar planındaki şekliyle kat sayısının 5 kat olması talebi değerlendirilmiştir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29.maddesine göre cephe aldığı yolun 12.00 m.'den fazla olması gerekmekte olduğundan dolayı talep kabul edilmedi.

1/1000 Ölçekli Malkara İlave ve Revizyon İmar Planına ilişkin dilekçeler 21.03.2014 tarihli belediye meclis üyeleri, imar komisyonu ve plan müelliflerinin görüşleri ve mevzuat çerçevesinde değerlendirilerek görüşler belirtilmiş olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin ilgili bentlerine göre görüşülerek onanmasına oy birliği ile karar verildi.

Birol KAYA
Meclis Başkanı

Hasan EĞİLMEZ
Meclis Katibi

Burhan ARABACI
Meclis Katibi