

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

**KARAR TARİHİ** : 17.02.2015  
**KARAR NO** : 68  
**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, 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, Şaban SAYILIR, Şinasi KOLTUK, Mutlu GÜRER, İbrahim ZİLBASTI, Mesut ŞAHİN.  
**OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ** : Cem ÖZKAN (İZİNLİ), Nuri DİNÇER (İZİNLİ).

**MECLİS KARARI**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 17.02.2015 Salı günü saat:16:00'da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Şubat Ayı Meclis Toplantısının 2. Birleşimi Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.02.2015 tarih ve 483 sayılı Plan Değişikliği hakkındaki yazısı okundu. Meclise sunuldu.

Yapılan müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

06.02.2015 tarih ve 52 sayılı BMK na istinaden 12.02.2015 tarihinde İmar Komisyonu toplanmış olup;08.09.1993 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 32.Maddesinin Değişik fıkra:01.06.2013-28664'e göre "Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idarece uygun görülen yol güzergahlarında, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak zemin katta ticaret yapılabilir. Bu kullanımların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir. Bu piyesler binanın ortak alanları ve müştemilatlarıyla irtibatlandırılmaz." ifadesine istinaden imar planlarında konut alanı olarak belirlenmiş olan konut adalarında gününbirlik ticaret tanımı altında; Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliğinin belirlediği bakkal, kasap, manav, kuaför, tuhafiyeci, eczane(üretim yapılmayan) türü faaliyetlerin yapılabilirdiği ifade edilmiştir.

Malkara Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Notlarına "Bu planda, konut alanı kullanımındaki sahalara yapılacak binaların zemin katlarında, isteğe bağlı olarak, planda belirtilen yapılaşma şartları dâhilinde ruhsat projesinde gösterilmek şartıyla ticari kullanımlara yer verilebilir. Bu kullanımların bodrum ortak alanları ve müştemilatlarıyla irtibatlandırılmaz" hükmünün plan notu olarak eklenmesi Malkara Belediyesi 27.05.2014 tarih ve 74 sayılı Meclis Kararı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinin 09.07.2014 tarih ve 167 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 31.12.2014 tarih ve 13981 sayılı yazıda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin sadece 14. Maddesinde tanımlı olan faaliyetlerin yapılması mümkün olduğundan ve konut alanlarında yer alan zemin kat kullanımlarında ticaret faaliyetlerinin gerçekleştirilmesinin yol genişlikleri veya güzergâhları ile sınırlandırılması gerektiği aksi durumlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 32. Maddesine, 14.

Maddesine ve 2. Maddesine 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine aykırı olacağı belirtilmiştir. Buna istinaden ticari faaliyet açısından ihtiyaç duyulacağı düşünülen ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesinin 6-b bendinde “İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz. “ denilen 10 metre ve üstü yol güzergâhlarının ticari kullanım ihtiyaçlarına cevap vereceği düşünülmesi sebebiyle “ Bu planda, konut alanı kullanımındaki sahalara yapılacak binaların zemin katlarında, 10 metre ve üstü yol genişliğindeki yerlerde planda belirtilen yapılaşma şartları dâhilinde ruhsat projesinde gösterilmek şartıyla ticari kullanımlara yer verilebilir. Bu kullanımların bodrum ortak alanları ve müştemilatlarıyla irtibatlandırılmaz.” Hükümünün 1/1000 Malkara İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarına eklenmesi İmar Komisyonunca görüşülmüş olup; oy birliği ile kabul edilmiştir. Konunun 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**