

T.C.
MALKARA BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

KARAR TARİHİ : 01.09.2016
KARAR NO : 159
KONUSU : Plan Değişikliği Hk.
MECLİS BAŞKANI : Ulaş YURDAKUL
MECLİS KÂTİPLERİ : Ali İhsan USLU, Nuran BAŞKÜTÜK
OTURUMA KATILAN MECLİS ÜYELERİ: Hüseyin SİMEN, Afşin TURAN, Cem ÖZKAN, Volkan SOĞANCILAR, Nuri DİNÇER, Bahaettin CÖMERT, Hikmet ALTUĞ, Celal YILMAZ, Ersan TEPE, Recai ÖRS, Ahmet ŞENTÜRK, Uğur EKER, Selma ŞENTÜRK, Cengiz ERGEN, Selma YALÇIN, Hasan EFE, Şinasi KOLTUK, Mutlu GÜRER, İbrahim ZİLBASTI, Mesut ŞAHİN.
OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ : H. Vasfi GÜNER (KATILMADI), Orkun Ekrem YILMAZ (İZİNLİ), Cafer KOCABAŞ (İZİNLİ).

MECLİS KARARI

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 01.09.2016 Perşembe günü saat:16:00'da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Eylül Ayı Toplantısı Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.08.2016 tarih ve 1740 sayılı Plan Değişikliği hakkındaki yazısı Meclise okundu.

Yapılan Müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

İlgi: 02.08.2016 tarih ve 82648598- 310.02- E.6847 sayılı Tekirdağ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü- İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün "Plan Tadilatları" konulu yazısı.

İlçemiz, Camiatik Mahallesi, 360 Ada, 18 Parsel noda kayıtlı Ali Osman Alkır ve hissedarları adına kayıtlı taşınmaz, G-17-b-13-b-2-d ile G-17-b-13-b-3-a nolu paftalarda kalmaktadır. 07.02.2014 tarih ve 22 sayılı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı, Ayrık Nizam, 5 ve 4 Kat, Taks:0.35/Kaks:1.75 ve Taks:0.35/Kaks:1.40" yapılaşma koşullarına sahip alan iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ada ayırım çizgisi batı yönüne kaydırılmış ve ilgili parselin diğer yapılaşma koşullarıyla ilgili bir değişiklik yapılmadan parselin tamamı 5 Kat ve Taks:0.35/Kaks:1.75 olarak düzenlenmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 03.03.2016 tarih ve 56 sayılı Malkara Belediye Meclis kararıyla oyçokluğu ile kabul edilmiş, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2016 tarih ve 597 sayılı kararıyla da onaylanmıştır. Plan değişikliği pafta ve notları 01.06.2016 tarihinden itibaren Malkara Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda ve Malkara Belediyesi resmi internet sitesinde bir ay (30 gün) süre ile askıya çıkarılmıştır.

Plan askı süreci sona erip plan tadilatı kesinleştikten sonra plan çalışması Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün göndermiş olduğu 2013/17 Nolu Genelgenin e-bendine istinaden Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilmiştir. İlgili yazı ile söz konusu plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 4. Fıkrasında "Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır." ve 5. Fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde; "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde; artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin arttırılmasının istenmesinin durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlacaktır." Şeklinde ifade edilen maddelerden birkaçı ile değerlendirme kriterleri açıklanmıştır.

Tüm bunlar çerçevesinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ilgili yazısının Belediye Meclisinde görüşülerek İmar Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

Ulaş YURDAKUL
MECLİS BAŞKANI

Ali İhsan USLU
KÂTİP ÜYE

Nuran BAŞKÜTÜK
KÂTİP ÜYE