

T.C.
MALKARA BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

KARAR TARİHİ : 04.08.2015
KARAR NO : 201
KONUSU : Plan Değişikliği Hk.
MECLİS BAŞKANI : Ulaş YURDAKUL
MECLİS KÂTİPLERİ : Ali İhsan USLU, Nuran BAŞKÜTÜK
OTURUMA KATILAN MECLİS ÜYELERİ: H. Vasfi GÜNER, Hüseyin SİMEN, Cem ÖZKAN, Volkan SOĞANCILAR, Nuri DİNÇER, Bahaettin CÖMERT, Hikmet ALTUĞ, Ersan TEPE, Recai ÖRS, Ahmet ŞENTÜRK, Uğur EKER, Selma ŞENTÜRK, Ahmet BEDEL, Cengiz ERGEN, Selma ÇOLAK, Şaban SAYILIR, Mutlu GÜRER, İbrahim ZİLBASTI, Mesut ŞAHİN.
OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ : Afşin TURAN (İZİNLİ), Celal YILMAZ (İZİNLİ), Orkun Ekrem YILMAZ (İZİNLİ), Şinasi KOLTUK (İZİNLİ).

MECLİS KARARI

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 04.08.2015 Salı günü saat:16:00' da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Ağustos Ayı Toplantısı Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.06.2015 tarih ve 1715 sayılı Plan Değişikliği hakkındaki yazısı Meclise okundu. Meclise sunuldu.

Yapılan Müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

İlgi: 16.06.2015 tarihli Bilgin Yapı ve Hissedarları Ali Osman Alkır

İlçemiz Camiatik Mahallesi, ada:360, parsel: 18, 3.162.07 m2 yüzölçümlü Ali Osman ALKIR, Hürrüşan DÜVENCİ, Mahmut YÜKSEL, Zeynel PAKALPAKÇIL, Ahmet OFLAS, Nevin ÖZVER, Nejdet PEKGÖZ, Nermin ALPALT, Recep PEKGÖZ ve İnci ASLAN adına kayıtlı taşınmaz, 07.02.2014 tarihli ve 22 sayılı BMK onaylı Uygulama İmar Planına göre G-17-b-13-b-3-a, ayrıık nizam konut alanında 5-4 kat ve emsal:1.40 ve 1.75 olmak üzere yapılaşma koşullarına sahiptir.

Mekansal Planlar Tip İmar Yönetmeliğinin 26.maddesinin “imar plan değişiklikleri” başlıklı bölümüne uygun olarak yapılması gereklidir. İlgili dilekçede “ada:360 parsel:18 noda kayıtlı taşınmazda tek parsel de farklı imar durumu verilmesinden dolayı tarafımız mağdur olmaktadır. İmar uygulamasında tek parselde iki emsal bulunmamaktadır. Bunun uygulanması hukuken mümkün değildir. Parselin köşe başı parsel olup emsal 1.75'dir. Oysa aynı parsel için de 1.40 emsal bulunmaktadır Bu da Meclisce şehren alınmış bir karar olarak düşünmekteyiz. Bu bakımdan hukuken bu parselde uygulamanın olması için köşe başı ana arter yola cepheli emsal olan 1.75 olarak meclisce yeniden karar alınması hususuna saygılarımla arz ederim.” şekliyle ifade edilmiştir. Ayrıca 30.04.2015 tarihli talep üzerine belediyemiz 05.05.2015 tarih ve 1092 sayılı encümen kararı ile 360 ada ve 4,5,6 parseller tevhit edilmiş tek parsel olarak düzenlenmiştir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 19/4. Maddesinde; “Aynı yapı nizamına sahip olmakla birlikte uygulama imar planında farklı

yoğunluk kararı getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde oluşan parselin yoğunluğu parselin tevhit öncesi katlar alanı toplamını aşamaz denilmektedir. İlgili parselde yapılacak yapılaşma tevhitden önceki toplam emsali geçmemesi gerekmektedir.” İfade edilmiş olup buna göre değerlendirilmesi gerekmektedir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.maddesinin 58.bendine göre “Kademe hattı: Uygulama imar planında birden fazla kat adedi veya bina yüksekliği veya yapı yoğunluğu ya da yapı nizamı yahut da kullanma kararı verilen imar parselleri ile bu durumdaki yapı adalarında, parselin veya adanın farklı yapılaşma ve kullanım kararını haiz alanlarının sınırlarını belirleyen hattır. Kademe hattı belirlenen yerlerde imar planında aksine bir hüküm yoksa ifraz ve tevhit zorunlu değildir. Ancak kademe hattı belirlenen imar parsellerindeki ifraz ve tevhit talepleri kademe hattı dikkate alınarak gerçekleştirilir.” ifadesi yer almaktadır.

02.07.2014 tarih ve 110 Sayılı Malkara Belediye Meclis Kararına göre; plan değişikliği için gerekli belgeler, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31.Maddesine istinaden oybirliği ile karar verilmiştir. Buna göre ifade edilen meclis kararı ve yönetmeliğin ilgili maddelerine göre, talep edilen plan değişikliğinin incelenmesi gerekmektedir. Belediye Meclisince görüşülerek İmar Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

Ulaş YURDAKUL
MECLİS BAŞKANI

Ali İhsan USLU
KÂTİP ÜYE

Nuran BAŞKÜTÜK
KÂTİP ÜYE