

T.C.
MALKARA BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

KARAR TARİHİ : 04.12.2015
KARAR NO : 317
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, Bahaettin CÖMERT, Celal YILMAZ, Ersan TEPE, Recai ÖRS, Ahmet ŞENTÜRK, Uğur EKER, Selma ŞENTÜRK, Ahmet BEDEL, Cengiz ERGEN, Şaban SAYILIR, Şinasi KOLTUK, Mutlu GÜRER, İbrahim ZİLBASTI, Mesut ŞAHİN.
OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ Afşin TURAN (İZİNLİ), Nuri DİNÇER (İZİNLİ), Hikmet ALTUĞ (İZİNLİ), Orkun Ekrem YILMAZ (İZİNLİ), Selma ÇOLAK (İZİNLİ).

MECLİS KARARI

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 04.12.2015 Cuma günü saat:16:00'da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Aralık Ayı Toplantısının 2. Birleşimi Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.12.2015 tarihli Plan Değişikliği hakkındaki İmar Komisyon raporu Meclise okundu.

Yapılan Müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

02.12.2015 ve 297 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, konu 03.12.2015 tarihinde İmar Komisyonunda görüşülerek;

Camiatik Mahallesi ada:381 parsel:46 Noda 10668m2 Malkara Belediyesi adına kayıtlı alan Uygulama İmar Planında oyun alanında kalmaktadır. Camiatik Mahallesi ada:238 parsel:19 Noda 12.094m2 olup Malkara Belediyesi adına kayıtlı alan Uygulama İmar Planında konut, yeşil ve kültürel tesis alanında kalmaktadır.

Uygulama İmar Planında oyun alanı 10624m2, ayırık nizam 3 kat taks/kaks:0.35/1.05 kullanım şekli konut alanı 7137m2 alanın, oyun alanı adanın kuzeyinde konut alanları arasına, oyun alanı bulunan alana emsal:1.00 y ençok:serbest olmak üzere kullanım şekli ticaret ve yeşil alan düzenlenilmiştir. Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26.Maddesinin b bendinde "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Olarak ifade edilmiştir. Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 23.maddesine göre " (5) Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır." Madde de ifade edilen merkezlerle birlikte tasarlanması planlama jargonunda komşuluk birimleri olarak

tanımlanmaktadır. Buna göre konutların oluşturduğu komşuluk biriminin kültürel tesis ile birlikte oyun alanının tasarlanması şehircilik açısından daha uygun olacaktır. Öneri Oyun Alanı ile mevcuttaki arasında yaklaşık 800m. mesafe uzaklıktadır. Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 12.maddesinin 1.maddesinde İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur. „ifadesine göre incelendiğinde Londra asfaltı-D100 Karayolu ve ağaçlandırılacak alan yapay eşikler olarak alandaki yürüme mesafesini etkilemektedir.

Uygulama İmar Planında ayrıca oyun alanlarına ilişkin bir senaryo belirlenmemiştir. Bu yüzden konut alanlarında yer alan nüfusa yönelik olarak alan taşınması kullanıcı talebine yönelik plan değişikliği gerçekleşmiş olacaktır. Ticaret Alanının getirildiği bölgeler araç yoğunluğunu arttırıcı nitelikte olmasından dolayı otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla Otopark Yönetmeliğinin 5.maddesine istinaden otopark yerine ilişkin düzenlemelerde yapıldığı için ilgili yönetmelikler açısından uygun olduğu oybirliği ile karar verilmiştir. Konunun Komisyondan geldiği şekli ile kabulüne 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ve raporlarının kabul edilmesine ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7b-14 maddeleri gereğince Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmasına oybirliği ile karar verildi.

Ulaş YURDAKUL
MECLİS BAŞKANI

Ali İhsan USLU
KÂTİP ÜYE

Nuran BAŞKÜTÜK
KÂTİP ÜYE