

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

**KARAR TARİHİ** : 06.02.2015  
**KARAR NO** : 52  
**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, Cem ÖZKAN, 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** : Nuri DİNÇER (İZİNLİ).

**MECLİS KARARI**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 06.02.2015 Cuma günü saat:14:00'da Malkara Ticaret ve Sanayi Odası Toplantı Salonunda Başkan Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.01.2015 tarih ve 294 sayılı Plan Değişikliği hakkındaki yazısı okundu. Meclise sunuldu.

Yapılan müzakerelerden sonra gereği düşünüldü.

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 güzergâhlarında, 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.” İfadesine istinaden imar planlarında konut alanı olarak belirlenmiş olan konut adalarında gününbirlik ticaret tanımını 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 kullanımdaki sahalara yapılacak binaların zemin katlarında, isteğe bağlı olarak, planda belirtilen yapılaşma şartları dahilinde 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. Maddesi 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 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 planındaki 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 dahilindeki ruhsat projesinde gösterilmek şartıyla ticari kullanımlara yer verilebilir. Bu kullanımların bodrum ortak alanları ve müstemilatlarıyla irtibatlandırılmaz.” Hükümünün 1/1000 Malkara İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarına eklenmesi konusunun 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre görüşülmesi İmar Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

Ulaş YURDAKUL  
MECLİS BAŞKANI

Ali İhsan USLU  
KÂTİP ÜYE

Nuran BAŞKÜTÜK  
KÂTİP ÜYE