



T.C.  
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No	:367	Karar Tarihi	:15/03/2018
Karar Dönem	:2018/Mart	Birleşim/Oturum	:2/1
Evrak Tarihi	:13/02/2018	Evrak No	:7746
Talep Eden Birim	:İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		

**KARAR**

**TALEP:**

İlimiz, Muratlı ilçesi, Turan Mahallesi, 587 ada 163 parsel numaralı taşınmaza ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 08.02.2018 tarihli ve 44 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

İmar planı değişikliği kapsamında, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal: 1.50 yapılaşma koşulunda 3. nolu "Gecekondu Önleme Bölgesi" kullanımında kalan taşınmazın 3. nolu "Gecekondu Önleme Bölgesi" sınırı değiştirilmeksizin Ayrık Nizam-3 Kat, TAKS: 0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı" fonksiyonlu olarak, "Park Alanı" ve "İmar Yolları" ile birlikte onaylanması istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON RAPORU:**

*"Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Muratlı ilçesi, Turan Mahallesi, 587 ada 163 parsel numaralı taşınmaza ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 08.02.2018 tarihli ve 44 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."*

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 15 Mart 2018 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



Funda SERFİCE

Katip

Fatih ERTEM  
Katip



<b>RAPOR TARİHİ:</b> 07/03/2018		<b>RAPOR NO:</b> 2018/2
	<b>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU</b>	<b>DOSYA NO:</b> 27

**KONU :** Muratlı ilçesi, Turan Mahallesi, 587 ada 163 parsel numaralı taşınmaza ilişkin sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

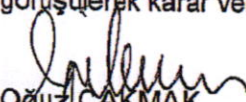
**TALEP:** İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 13/02/2018 tarih ve 7746 sayılı yazısıyla Komisyonumuza havale edilen; İlimiz, Muratlı ilçesi, Turan Mahallesi, 587 ada 163 parsel numaralı taşınmaza ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 08.02.2018 tarihli ve 44 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

İmar planı değişikliği kapsamında, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal: 1.50 yapılaşma koşulunda 3. nolu "Gecekondu Önleme Bölgesi" kullanımında kalan taşınmazın 3. nolu "Gecekondu Önleme Bölgesi" sınırı değiştirilmeksizin Ayrık Nizam-3 Kat, TAKS: 0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı" fonksiyonlu olarak, "Park Alanı" ve "İmar Yolları" ile birlikte onaylanması istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON KARARI :** Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Muratlı ilçesi, Turan Mahallesi, 587 ada 163 parsel numaralı taşınmaza ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 08.02.2018 tarihli ve 44 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

  
Oğuz ÇAKMAK  
Komisyon Başkanı

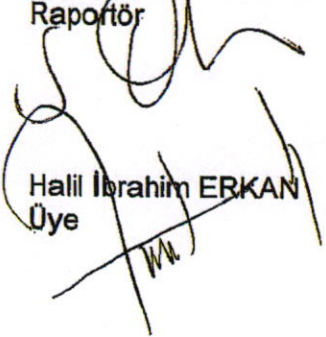
  
Cihan GAYGUSUZOĞLU  
Üye

Funda SERFİÇE  
Raportör

Orkun Ekrem YILMAZ  
Raportör

Ergun ER  
Üye  
(BULUNMADI)

Nuh NUHOĞLU  
Üye  
(BULUNMADI)

  
Halil İbrahim ERKAN  
Üye

Volkan SOĞANCILAR  
Üye

Nevzat BAHAR  
Üye  
(BULUNMADI)





**T.C.  
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

## **PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**TEKİRDAĞ İLİ, MURATLI İLÇESİ, TURAN MAHALLESİ,  
587 ADA, 163 PARSELE İLİŞKİN  
(3 NO.LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ)  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



**2018**

**DEPREM RİSK YÖNETİM VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
KENTSEL DÖNÜŞÜM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**





### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI:

İmar değişikliğine konu alan Tekirdağ ili, Muratlı ilçesi, Turan Mahallesi, 587 ada, 163 parseli kapsamaktadır. Planlama alanı, Muratlı ilçe merkezinin doğusunda, Muratlı Belediyesine kuş uçuşu 1.5 km, Turan 1.Sokağa 200 m uzaklıktadır. Mevcut durumda, meskûn saha Turan 1. Sokağa kadar yapılaşmış durumdadır (Şekil-1).

Şekil 1 : Uydu fotoğrafı



### 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM:

Bahse konu parsel arsa vasfında, 28.343,93 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup Muratlı Belediyesi mülkiyetindedir (Ek-1 ve Ek-2). Mevcut durumda parsel üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

### 3. YÜRÜRLÜKTEKİ MEKÂNSAL PLANLAR:

Söz konusu planlama alanı, 08.11.1985 tasdik tarihli Muratlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "3 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak görülmektedir (Ek-3). Maliye ve Gümrük Bakanlığı, Tekirdağ İl Defterdarlığı'nın, 17.07.1990 tarih ve 325-276/3345 sayılı yazısında bahse konu alanın imar planında Kamu Kurum ve Kuruluşları için ayrılan ve ayrılacak alanların aynı şartlarda Hazineye iade edilmesi şartları ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun 3 üncü maddesinin 1 nci fıkrası uyarınca Muratlı Belediyesine bedelsiz devrinin uygun görüldüğü belirtilmiştir (Ek-4).

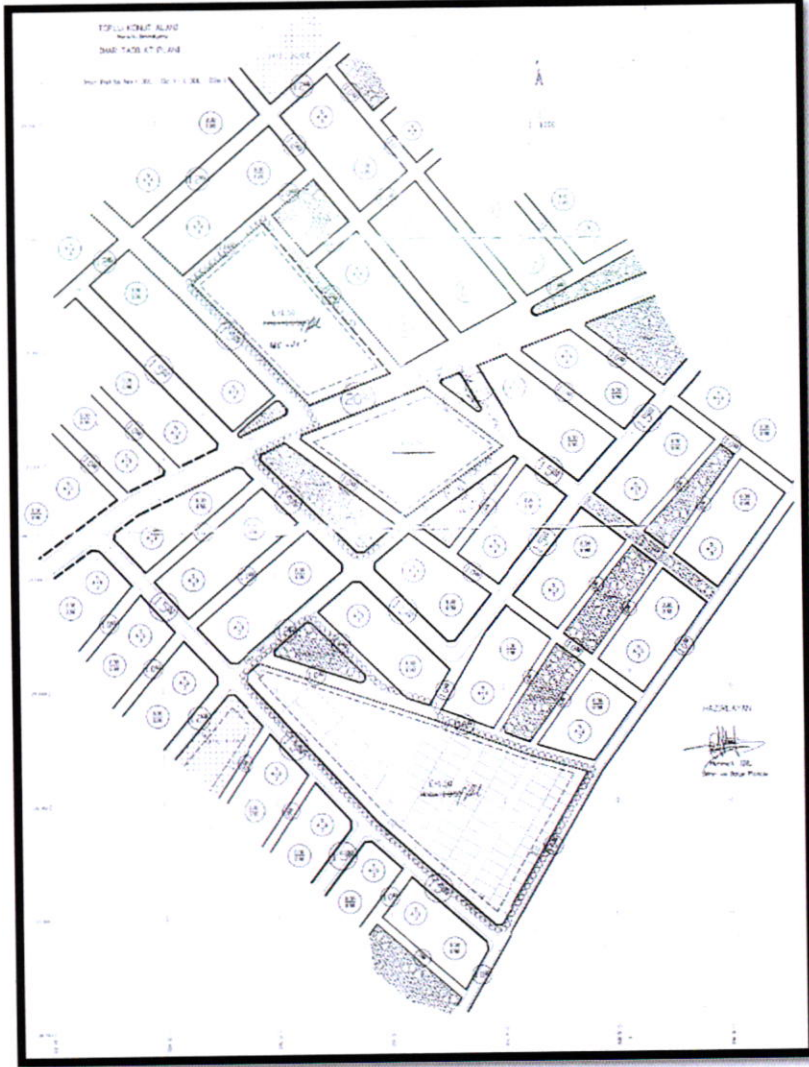
Bunun yanı sıra planlama alanı, 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında, "Gelişme Alanı" fonksiyonunda; 20.03.1998 tarih ve 46 sayılı Belediye Meclis Kararı (Ek-5) ile onaylanan 1/1000 ölçekli Toplu Konut Alanı Tadilat İmar Planında ise E: 1.50 yapılaşma koşulları ile "Konut" alanında kalmaktadır (Şekil-2).





T.C.  
**TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı  
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

Şekil 2 : Mevcut İmar Planı (30L 2c-3b)



#### 4. PLANLAMA AMACI:

Murathlı Belediyesi, Fen İşleri Müdürlüğü' nün 31.01.2018 tarih ve 54132954-310.01.04.01-E.8730 sayılı yazısı ile yürürlükteki imar planlarında Gecekondu Önleme Bölgesi olan taşınmaz ile ilgili gerekli imar plan tadilatının Müdürlüğümüz tarafından yapılması istenilmiştir.

Yakın çevresinde konut alanları bulunan parselin çevresi ile uyumlu olacak şekilde kullanım ve yapılaşma fonksiyonlarının belirlenerek 775 sayılı Gecekondu Kanununun uyarınca uygulama yapılması amaçlanmaktadır. Bu nedenle parsel alanında yollarla birlikte park alanları ile konut alanları oluşturularak uygulama imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

#### 5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

Plan değişikliği dosyası, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan notları söz konusu talep doğrultusunda hazırlanmıştır. Buna göre bahse konu parselde, 3 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi, yollar ile bölümlendirilerek Konut ve Park Alanları oluşturulmuştur. Yolların parseli kuzeydoğu-güney batı yönünde bölmesi ile konut yapı adaları oluşturulmuş olup parselin kuzeydoğusunda bulunan park alanı ile etkileşimli Park Alanları düzenlenmiştir. Konut alanlarında



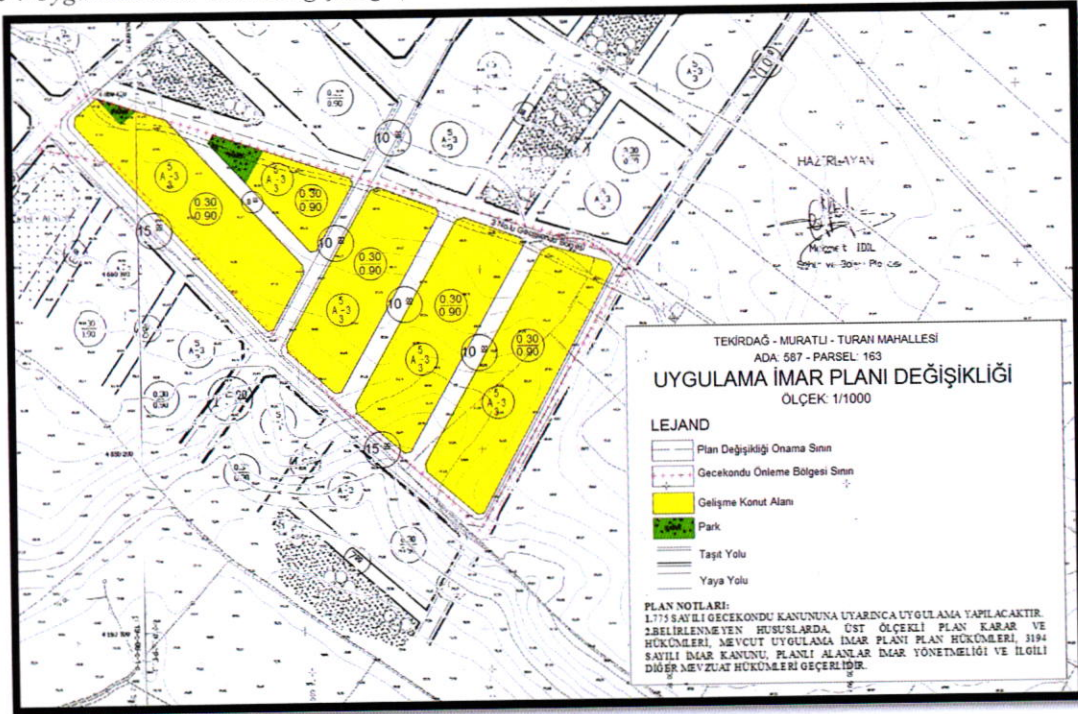
T.C.  
**TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı  
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

yollardan 5 m. ve yanlardan 3 m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş, yapılaşma şartları çevredeki yapı yüksekliği ile uyumlu olacak şekilde Ayrık Nizam, Yençok=9.50 metre, TAKS:0.30, KAKS:0.90 olarak belirlenmiştir (Şekil-3).

Buna göre değişiklik sonrası alan dağılımı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

ALAN KULLANIMI (m <sup>2</sup> )		
	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
KONUT	28066.96	22881.69
PARK	0	432.47
YOL	5812.21	10565.01
TOPLAM	33879.17	33879.17

Şekil 3 : Uygulama İmar Planı Değişikliği (F19-d-06-d-1-c) (F19-d-06-d-2-d)



**Plan Notları:**

1.775 Sayılı Gecekondu Kanunu Uyarınca Uygulama Yapılacaktır.

2.Belirlenmeyen Hususlarda, Üst Ölçekli Plan Kararları ve Hükümleri, Mevcut Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Diğer Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

HAZIRLAYAN

Sıdika Özge BAŞTÜRK  
Y. Şehir Plancısı

KONTROL EDEN

Gökhan BAYRAKTAR  
Kentsel Dönüşüm Şb. Md. V.

Sevim AVCIYENER  
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel  
İyileştirme Dai. Başk.





T.C.

## TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

### Ek-1: Planlama Alanına Ait Kadastral Durum





**T.C.**  
**TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı  
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

**Ek-2: Tapu Kaydı**

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI**

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 81603331  
İl/İlçe : TEKİRDAĞ / MURATLI  
Kurum Adı : Muratlı  
Mah/Köy Adı : TURAN  
Mevki : Mamaç Çayırı  
Cilt/Sayfa No : 15 / 1445  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 587/163  
Yüzölçümü : 28.343,39 m2  
Ana Taş. Nitik : Arsa

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/B/İ Açıklama

Malik / Lehdar

Tarih - Yevmiye Terkin Sebebi - Tarih - Yev

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No Malik

Elbirliği No Hisse Pay/Payda Metrekare Edinme Sebebi - Tarih - Yev.

Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

242928419 (SN:2860935) MURATLI BELEDİYESİ VKN:

1 / 1

28.343

3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenenin Tesctli - 10.07.2013 - 2123 -

**İpotek**

Alacaklı Müsterekmi?

Borç

Faiz

Derece/Sıra

Süre

Tesis Tarih - Yev.

Borçlu

SDF Hakkı





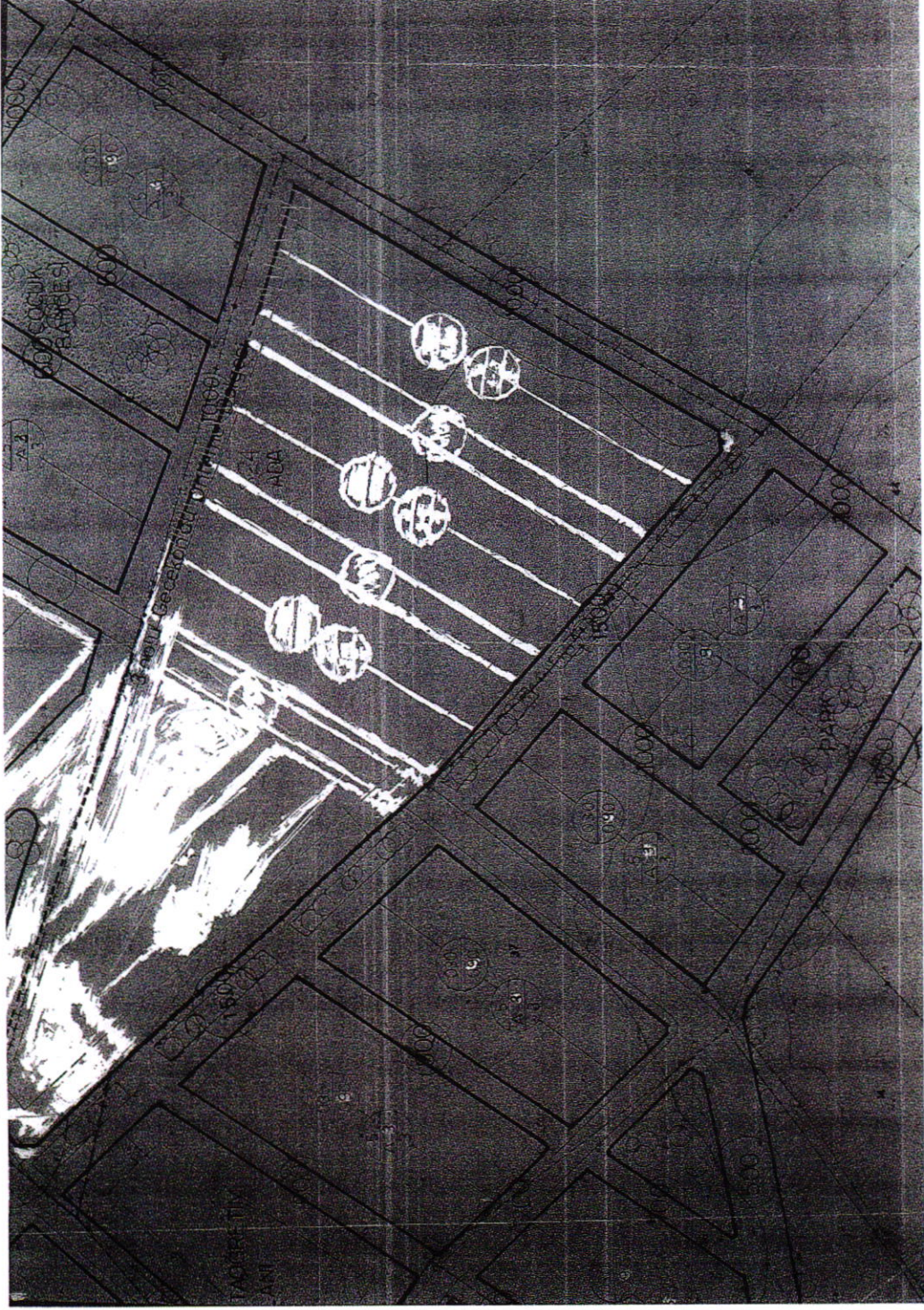
T.C.

## TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

### Ek-3: 08.11.1985 tasdik tarihli Muratlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı







T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı

Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

Ek-4: Tekirdağ İl Defterdarlığı'nın, 17.07.1990 tarih ve 325-276/3345 sayılı yazısı

T. C.

MALİYE VE GÜMRÜK BAKANLIĞI  
TEKİRDAĞ İL DEFTERDARLIĞI

SAYI : MİLE : 325-276/3345

KONU : Belediye  
Devir.

TEKİRDAĞ

17/7/1990

KAYMAKANLIĞINA  
(İlçe Müdürlüğü)

MURATLI

İlgi: 18.4.1990 gün ve M.Em/141 sayılı yazınız,

İlçeniz Dağyolu ve Hamaç çayırı yöresinde bulunan hazineye ait ve bir örneği ilgilik listede nitelikleri bildirilen üç parça toplam 55.700 M2 yüzölçümlü taşınmazın, konut amacıyla kullanılacak üzere 20.7.1966 gün ve 775 Sayılı Gecekondu yasasının 3 nci Maddesinin 1 nci fıkrası uyarınca Muratlı Belediyesine bedelsiz devri hakkında Maliye ve Gümrük Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü ile yapılan haberleşme sonucu cevaben alınan 25.6.1990 gün ve MİLE.18.Şb.3371-1350-22604 sayılı yazıda,

Bu konuda yapılan inceleme sonucunda 5 pafta, 104 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın 17.11.1939 tarihinde 7 pafta, 324 ada, 33 parsel numaralı taşınmazın 28.12.1939 tarihinde, 7 pafta, 324 ada, 38 parsel numaralı taşınmaz ise 25.3.1941 tarihinde hazine adına tescil edilmiştir. 1, 2 ve 3 numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi içerisinde kaldıkları, 1941 yılında Belediye sınırları içerisinde alındıkları ve konut amacıyla kullanılacağından 775 sayılı gecekondu Yasasının 3 nci Maddesinin 1 nci fıkrasında bahsedilen devir şartlarını taşıdıkları anlaşıldığı bildirilmiştir,

Bu nedenle anılan üç parçada toplam 55.700 M2 yüzölçümlü taşınmaz malın gecekondu Önleme Bölgesi olarak kullanılması ve imar planında Kamu Kurum ve Kuruluşları için ayrılan ve ayrılacak alanların aynı şartlarla Hazineye iade edilmesi şartları ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun 3 nci Maddesinin 1 nci fıkrası uyarınca Muratlı Belediye sine bedelsiz devri uygun görüldüğü bildirilmiştir,

Bilgi edinilmesini, gereğini ve sonucunun bildirilmesini rica ederim,

VALİ ADINA

E K İ :

- 1 Adet Bakanlık yazısı.
- Örneği.
- 1 Liste.

Ali AYERHALP  
Vali Yardımcısı

1769  
18.7.1990  
Şeyh M.  
Millî Eml. Ser.  
18.7.1980  
Şeyh M.

1/Şi. 21.7.1989/450 Şeyh M.  
yazısı.





T.C.  
**TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı  
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

**Ek-5: 20.03.1998 tarih ve 46 sayılı Belediye Meclis Kararı**

MURATLI BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Tarih:20.03.1998 Numarası:46

İlçenin Turan mahallesinde 30L-2c - 30L-3b imar paftalarında Belediyemize ait toplu konut alanı arsaları için toplu konut yapılabilmesi için hazırlanan imar plânı tadilatı Yatay:28800-29400,Düsey:30400-30800 koordinatları arasında ve plân tadilatı onay sınırı içindeki alanların plân değişikliği oybirliği ile kabul edilerek 3194 sayılı Yasanın 8b maddesine göre onandı.

Belediye Başkanı  
Salim MALGILAR

Kâtip  
Salih GAZANFER

Kâtip  
Halim TORKOĞLU







T.C.  
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Karar No	:348	Karar Tarihi	:15/03/2018
Karar Dönem	:2018/Mart	Birleşim/Oturum	:2/1
Evrak Tarihi	:23/01/2018	Evrak No	:3912
Talep Eden Birim	:İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		

**KARAR**

**TALEP:**

İlimiz, Muratlı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 03.01.2018 tarihli ve 10 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması Muratlı Belediyesinde talep edilmektedir.

Plan notu değişikliği kapsamında, 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" doğrultusunda hazırlandığı belirtilen 6 adet uygulama imar planı notunun 1/1000 Ölçekli Muratlı-Merkez Uygulama İmar Planı notlarına ilave edilmesi istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON RAPORU:**

"Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Muratlı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 03.01.2018 tarihli ve 10 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması ile ilgili 5 no.lu ilave plan notundaki "20,00.-TL uygun görülmüştür" ibaresi yerine "belediyesinin belirlediği ücret tarifesine göre tahsil edilecektir" şeklinde düzenlenmesi suretiyle talebin değiştirilerek kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) Maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 15 Mart 2018 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



Funda SERFİÇE

*[Handwritten signature]*

1\1

*[Handwritten signature]*

Fatih ERTEM  
Katip



<b>RAPOR TARİHİ:</b> 22/02/2018	 T.C. <b>TEKİRDAĞ</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>RAPOR NO:</b> 2018/2
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	<b>DOSYA NO:</b> 6

**KONU :** Muratlı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

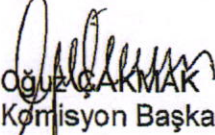
**TALEP:** İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 23/01/2018 tarih ve 3912 sayılı yazısıyla Komisyonumuza havale edilen; İlimiz, Muratlı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 03.01.2018 tarihli ve 10 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması Muratlı Belediyesince talep edilmektedir.

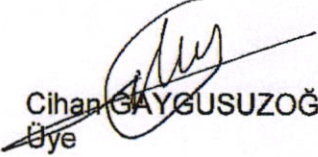
Plan notu değişikliği kapsamında, 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" doğrultusunda hazırlandığı belirtilen 6 adet uygulama imar planı notunun 1/1000 Ölçekli Muratlı-Merkez Uygulama İmar Planı notlarına ilave edilmesi istenmektedir.

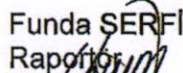
Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON KARARI :** Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Muratlı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına ilişkin sunulan ve Muratlı Belediye Meclisinin 03.01.2018 tarihli ve 10 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca onaylanması ile ilgili 5 no.lu ilave plan notundaki "20,00 TL uygun görülmüştür" ibaresi yerine "belediyesinin belirlediği ücret tarifesine göre tahsil edilecektir" şeklinde düzenlenmesi suretiyle talebin değiştirilerek kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

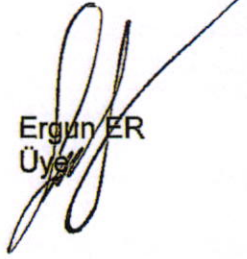
Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14. ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c), 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) Maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilme üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

  
Özgür ÇAKMAK  
Komisyon Başkanı

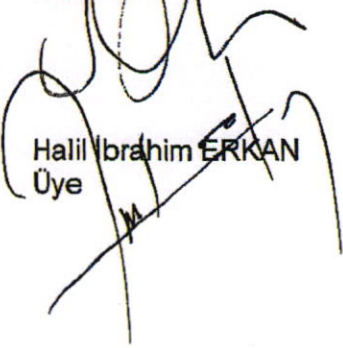
  
Cihan GAYGUSUZOĞLU  
Üye


  
Funda SERFİÇE  
Raporör


  
Orkun Ekrem YILMAZ  
Raporör

  
Ergun ER  
Üye

  
Nuh NUHİSOY  
Üye

  
Halil İbrahim ERKAN  
Üye

  
Volkan SOĞANCILAR  
Üye  
(BULUNMADI)

  
Neyzat BAHAR  
Üye





T.C  
MURATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Fen İşleri Müdürlüğü

Arzu  
İmar

Sayı : 54132954-349/  
Konu: Meclis Kararı

19/01/2018

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

01/10/2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili 03/01/2018 tarih ve 10 karar numaralı alınmış olan Muratlı Belediyesi Meclis Kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Nebi TEPE  
Belediye Başkanı



EK:

-03/01/2018 tarih ve 10 Karar No'lu  
Muratlı Belediyesi Meclis Kararı



T.C.  
TEKİRDAĞ İLİ  
MURATLI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :03.01.2018

Karar Numarası :10

Gündem Yılı :2018  
Gündem No/Sıra :9

Oturum :1

Belediye Meclisini  
Teşkil Edenlerin  
Adı Soyadı

Nebi TEPE, Güler AKTAŞ, Salih DÖNMEZ, Varol TÜREL, Remzi SUBAŞI  
Yasemin BÜYÜKİŞCAN, Hakan ÖZTÜRK, Necmeddin AKÇA, İsa KUNT  
Beytullah ONGUN, Ahmet BİLİR, Bekir ALTUNTAŞ, Ali İhsan ONUR  
Ali Rıza KUŞ, Semih KESKİN, Aysel ALTAÇ

Toplantıya katılmayan  
Üyelerin Adı Soyadı

K A R A R

Tekirdağ İli Muratlı İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Uygulama Koşulları Revizyon ve İlave Maddeleri 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede, 30.09.2017 tarih 30196 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği İmar Komisyonunca tamamlanarak mecliste görüşüldü;

Madde 1- Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları (4. Bölüm 19. Madde f bendi) komisyonun raporu doğrultusunda oybirliği ile aynen kabul edildi.

Madde 2- Asansörler (5. Bölüm 34.Madde 2. ve 3. Fıkraları) komisyonun raporu doğrultusunda oybirliği ile aynen kabul edildi.

Madde 3- Yapı Projeleri (6. Bölüm 57. Madde 5. Fıkra) komisyonun raporu doğrultusunda oybirliği ile aynen kabul edildi.

Madde 4- Eksik Katlı Bina Yapılması (4. Bölüm 25. Madde 1. Fıkra) komisyonun raporu doğrultusunda oybirliği ile aynen kabul edildi.

Madde 5- Bahçe Mesafeleri (4. Bölüm 23. Madde 6. Fıkra) komisyonun raporu doğrultusunda oybirliği ile aynen kabul edildi.

Madde 6- Kat Yüksekliği komisyonun raporu doğrultusunda Üye Varol TÜREL'in ret oyuna karşılık oturuma katılan diğer üyelerin evet oylarıyla bu madde oyçokluğu ile aynen kabul edildi.

Belediye Başkanı  
Nebi TEPE

Remzi SUBAŞI  
Katip

Hakan ÖZTÜRK  
Katip



<b><u>RAPOR TARİHİ:</u></b> 02/01/2018	MURATLI BELEDİYESİ	<b><u>RAPOR NO:</u></b> 2018/1
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	<b><u>DOSYA NO:</u></b> 1

**KONU:** Belediye Başkanlık Makamının 02/11/2017 tarihli ile 05/12/2017 tarih ve 144 sayılı B.M.K. ile İmar Komisyonumuza havale edilen talep içeriği.

**TALEP :** Belediye Başkanlığımızın 02/11/2017 tarihli yazı içeriğinde bahse konu olan 01/10/2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında ilgili idarenin yetkili olduğu hususlar ile ilgili kararların alınmasını talep etmektedirler.

### **KOMİSYON KARARI :**

TEKİRDAĞ İLİ MURATLI İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI "PLAN UYGULAMA KOŞULLARI"REVİZYON VE İLAVE MADDELERİ (03/07/2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete,30/09/2017 tarih ve 30196 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01/10/2017 tarihinde yürürlüğe giren PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ

### **1)PARSEL KULLANIM FONKSİYONLARINA GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARI(4.Bölüm- 19.MADDE - f bendi)**

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planımızda konut alanında kalmakta olup,yol genişlikleri 10,00 mt ve üzeri(10,00-12,00-15,00-18,00-20,00mt vb.gibi) olan ve ayrıca Okul-Sağlık Ocağı-Hastane-Resmi Kurum-Mezarlık yapılarının parseline bakan kısımları,Halkın kullanımına hazır olan Park Alanları-Devlet Demir Yolları boyunca mevcut olan yol güzergahları ve Mustafa Kemal Caddesine bağlanan Tunca Sokak,83.sokak,Atatürk Caddesinden İstiklal Mahallesi Gazi Caddesine ve Atatürk Evi kısmına ,Kurtpınar Mahallesi Namık Kemal -29 Ekim Caddelerine,Muradiye Mahallesinde Mustafa Kemal Caddesinden Nazım Sav Caddesine(Hurşit Kuyu Üstü) kadar, ve caddelerin devamında olan konut parsellerinin Zemin katlarında ve zemin kat ile bağlantılı bodrum katlarında ilgili yönetmeliğin maddelerine uygun olmak ve parsel üzerinde yazılı olan çekme mesafeleri ile inşaat emsal alanına uymak şartı ile halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari kullanımlara yer verilebilir.

### **2)ASANSÖRLER(5.Bölüm-34.Madde-2.ve 3.fıkraları)**

" Taban alanında yapılaşma hakkı 120 m2'nin altında olan parseller ile tek bağımsız bölümlü müstakil konut binalarında TSE standartlarına uyulmasına ilgili idaresi yetkilidir." Ve "Mevcut binalarda yapılacak tadilatlar, bu madde hükümlerinin ya da TSE standartlarının uygulanmasında idaresi yetkilidir."denilmekte olması sebebi ile ;

**Asansör Kapasitesi:450 Kg**

**Asansör Kuyu Boyutu:1700 mmx1700 mm**

**Asansör Kabin Boyutu:1000 mmx1250 mm**

**Asansör Kat Kapısı Genişliği:900 mm**

**Asansör Kat Kapısı Tipi:Otomatik**

**Asansör Makine Dairesi Boyutu:2500 mmx3700 mm**

**Asansör Makine Dairesi Platform Üstü Yükseklik:2100 mm**

**TSE standartlarına göre asgari asansör boyutları yapılabilir.**



### 3)YAPI PROJELERİ(6.Bölüm-57.Madde-5.fıkra)

“Peyzaj Parojesi;Açık ve yeşil alanlar için ekolojik,doğal ve kültürel verilere dayalı olmak üzere,peyzaj mimarlarınca hazırlanıp imzalanan,yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek projeyi ifade eder.” Maddesinde belirtilen yapının özelliği olarak bir parsel üzerinde yapılacak olan yapının toplam inşaat alanı dikkate alınarak 5000 m2 ve üzeri için peyzaj projesi istenmesi ,5000 m2 altındaki yapıların mimari vaziyet planında peyzaj özelliklerinin belirtilerek Yapı Kullanma İzin Belgesi esnasında düzenlemenin tamamlanması talep edilmesi uygun görülmüştür.

### 4)EKSİK KATLI BİNA YAPILMASI(4.Bölüm-25.Madde-1.fıkra)

“Planla veya bu yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi,üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen koşullar sağlanmaksızın ilave kat yapılamayacağına ilgisine tebliğ edilmesi kaydıyla daha az katlı bina yapılabilir.”maddesine istinaden **Yürürlükteki imar planında belirtilen kat Adedinden daha az katlı yapı yapma talebi noter taahhütnamesi’ne bağlanması şartı ile uygun görülmüş olup;Ana caddelerimiz olan Mustafa Kemal,Atatürk,100.Yıl,Nazım Sav,Hasan Çelikkol,Necati Çalışkan,Mareşal Fevzi Çakmak Caddelerinde yürürlükteki imar planımızdaki yapı nizamları geçerli olacaktır.**

### 5)BAHÇE MESAFELERİ(4.Bölüm-23.Madde-6.fıkra)

“Konut,Konut+Ticaret,Turizm,Eğitim,İbadet,Sağlık ve Spor parsellerinin bahçe mesafelerinde ,binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30,00 m2’si için bir ağaç dikilir.Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkrada belirtilen şarta göre hesaplanan sayıda ağaç,ilgili idarenin uygun göreceği,imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir.” Maddesi kapsamında **yürürlükteki imar planlarımızda bitişik nizam ticaret+konut bölgelerinde bulunan arsa m2’si üzerinden hesaplamanın yapılarak işlemlerin yapılmasını ve Belediye adına kayıtlı veya imar planında park alanına ayrılarak terk işlemleri yapılmış olan park alanlarına “Yapı Kullanma İzin Belgesi”düzenlenmesi esnasında vaziyet planında belirtilen ağaç hesabı dikkate alınarak belirlenen bölgelere Belediyemiz tarafından ağaç dikimi yapılmak üzere ayrı bir makbuz oluşturulması ve ağaç bedeli olarak 20,00 TL belirlenmesi uygun görülmüştür.**

**6)KAT YÜKSEKLİĞİ** Yürürlükteki uygulama imar planımıza ait plan uygulama koşullarımızda belirtilen kat yüksekliğinin ilgili yönetmeliğe(bölüm 5-madde 28. )göre talep edilmesi halinde Mustafa Kemal,Atatürk,100.Yıl,Nazım Sav,Hasan Çelikkol Caddelerinin yol güzergahlarında yapı yapılması talep edildiğinde kat adedi aynı kalmak üzere bina yüksekliği ile ilgili olarak 01/10/2017 tarihli yönetmelik hükümlerinin geçerli olması uygun görülmüştür.

Maddelerinin oy birliği ile kabul edilmesine karar verilmiştir.

Belediye meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Bekir ALTUNTAŞ  
İmar Komisyon Başkanı

Hakan ÖZTÜRK  
Üye

Remzi SUBAŞI  
Üye

Necmeddin AKÇA  
Üye

Beytullah ONGUN  
Üye