



T.C.
KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İLAN

Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi Merkez, Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz ve Banarlı Mahallelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına ilişkin Süleymanpaşa Belediyesince sunulan ve 05.01.2021 tarihli ve 10 sayılı Süleymanpaşa Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notu değişikliği, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluk alanı içindeki ilçe merkezlerine, eski beldelere ve bunların ilavelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarının tümüne ayrı ve ilave maddeler olarak eklenmesi suretiyle 14.04.2021 tarihli ve 771 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla değiştirilerek onaylanmıştır. Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği paftaları ve ekleri Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi - İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi resmi internet sitesinde 29.04.2021 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkartılmıştır. **İLAN OLUNUR**

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	:771	Karar Tarihi	:14/04/2021
Karar Dönem	:2021/Nisan	Birleşim/Oturum	:1/1
Evrak Tarihi	:12/01/2021	Evrak No	:2519
Talep Eden Birim	:İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN NOTLARI		

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 12/01/2021 tarih ve 2519 sayılı yazıtı ile; Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi Merkez, Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz ve Banarlı Mahallelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına ilişkin hazırlanan ve 05.01.2021 tarihli ve 10 sayılı Süleymanpaşa Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notu değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliği kapsamında, Tekirdağ Merkez Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına 6 adet, Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz ve Banarlı Mahallelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına 5 adet plan notunun ekli imar planı paftalarında gösterildiği şekilde ilave edilmesi istenmektedir.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14., 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, Süleymanpaşa ilçesi Merkez, Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz ve Banarlı Mahallelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına ilişkin hazırlanan ve 05.01.2021 tarihli ve 10 sayılı Süleymanpaşa Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notu değişikliği talebi ile ilgili olarak: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında talep edilen Süleymanpaşa-Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı notlarının 2.37. Maddesi ile Barbaros, Kumbağ, Karacakılavuz, Banarlı Mahallelerine dair 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı notları değişikliğine ilişkin olarak onaylanması istenen plan notundaki "ve" kelimesinden sonra gelen: "Bahçe Alanının % 20'sini Geçmeyen Açık Yüzme Havuzu Emsal Haricidir." İbaresinin kaldırılarak, kaldırılan bu ibare yerine: "Parselin TAKS Değerinin % 20'sini Geçmeyen Açık Yüzme Havuzu, TAKS'a ve İlave %30 Emsal Hesabına Dâhil Edilmek Kaydıyla Emsal Haricidir. Ancak bu uygulamada Planda TAKS Değeri Belirtilmemiş Parsellerdeki Toplam TAKS Kullanımı 0,40'ı Aşamaz." İbaresinin getirilmesi ve talep edilen Süleymanpaşa-Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı notlarının kat adetlerine ilişkin 2.41. Maddesinin ise diğer plan notu maddelerinden ayrı bir konu olması ve daha sonra ayrıntılı olarak görüşülmesi gerektiği nedenleriyle tamamen kaldırılması suretiyle talebin değiştirilerek kabulüne oybirliğiyle,

Ayrıca, Süleymanpaşa Belediyesince sunulan bahse konu plan notlarının bu kararla değiştirilmiş haliyle Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluk alanı içindeki ilçe



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	:771	Karar Tarihi	:14/04/2021
Karar Dönem	:2021/Nisan	Birleşim/Oturum	:1/1
Evrak Tarihi	:12/01/2021	Evrak No	:2519
Talep Eden Birim	:İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN NOTLARI		

merkezlerine, eski beldelere ve bunların ilavelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarının tümüne ayrı ve ilave maddeler olarak eklenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir."

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

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14 Nisan 2021 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylanmış olup, İlhan İMRAK'ın (1) çekimser oyuna karşılık (53) kabul oyu ile oyçokluğuyla kabul edildi.



Erhan BAŞTAK
Katip

Gökay KELEŞOĞLU
Katip

VE KONTROL NOKTALARI, TUVALETLER, PARA ÇEKME MAKİNALARI VE MUHTARLIK BİNALARINI YAPILMAK İSTENEN YERE GÖRE, BELEDİYELERİN ULAŞIM, EMLAK İSTİMLAK, PARK VE BAĞÇELER VE FEN İŞLERİ BİRİMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ VE KENT ESTETİK KOMİSYONU VEYA KURULU KARARIYLA YAPILABİLİR.

SÖZ KONUSU YAPILARDAN TAKSİ DURAĞI BİNALARINA, BÜFELE VE PARKLARA YAPILACAK YAPILARA, YAPILACAĞI YERE GÖRE ADI GEÇEN İLGİLİ BELEDİYE MÜDÜRLÜKLERİNİN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN YANI SIRA BELEDİYE ENCÜMEN KARARIYLA İZİN VERİLEBİLİR.

BU MADDENİN UYGULANMASINDA BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİ ESAS ALINIR.(12.08.2020/784 TBBMK)

2.35. İMAR PLANINDA YOL, MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMINDA KALAN SAHALARDA VE BİNA ÇATILARINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 62. MADDESİNE UYULMASI ŞARTIYLA VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYGUNLUĞUN SAĞLANMASI KAYDIYLA ELEKTRONİK HABERLEŞME İSTASYONLARININ VE YAPILARININ YAPILMASINA BAŞKA BİR İMAR PLANI KARARINA İHTİYAÇ OLMASIZIN KENT ESTETİK KOMİSYONU VEYA KURULU KARARIYLA İZİN VERİLEBİLİR. (12.08.2020/784 TBBMK)

2.36. A-2 YAPI ADALARINDA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLARDA ZEMİN TERASLARI VE BODRUM KATLARLA YAPILAN TEKNİK HACİM ALANLARININ ASGARİ ÖLÇÜDEN FAZLASI %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR.

2.37. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OLARAK DÜZENLENEN, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN VE PARSELİN TAKS DEĞERİNİN %20'SİNİ GEÇMEYEN AÇIK YÜZME HAVUZU TAKS'A VE İLAVE %30 EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. ANCAK BU UYGULAMADA PLANDA TAKS DEĞERİ BELİRTİLMEMİŞ PARSELLERDEKİ TOPLAM TAKS KULLANIMI 0,40'I AŞAMAZ.

2.38. ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ BİNA GİRİŞ VE KAT HOLLERİ %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR.

2.39. BİNA CEPHE HATTI İÇERİSİNDE KALAN VE BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %15 İ AŞMAYAN GÖMME BALKONLAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR.

2.40. ÇATI KATLARINDA SON KATLA BAĞLANTILI DUBLEKS ÖZELLİKLİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATILAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. (14.04.2021/771 TBBMK)