



T.C.
MURATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

İLAN ASKI TUTANAĞI (ASKIYA ÇIKARMA)

Tekirdağ İli, Muratlı İlçesi, Aşağısevindikli Mahallesi 0 Ada 27 Parsel numaralı taşınmaz için hazırlanıp tarafımıza sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 01.02.2022 tarih ve 31 sayılı Muratlı Belediye Meclisi ve 09.03.2022 tarih ve 362 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olup, 3194 sayılı kanunun 8. Maddesinin b fıkrasında istinaden 01.04.2022 tarihinde 30 gün (1 ay) süre ile Resmi İnternet Sitesinde, İlgili Muhtarlıkta, Belediye İlan Panosunda ve Taşınmaz Üzerinde görülebilecek şekilde tarafımızca askıya çıkarılmıştır. (01.04.2022)

Ayberk Göymen

Şehir Plancısı

Aysun Yıldızoğlu

Fen İşl. Müd. V.



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|------------------|---------------------------------------|-----------------|-------------|
| Karar No | :362 | Karar Tarihi | :09/03/2022 |
| Karar Dönem | :2022/Mart | Birleşim/Oturum | :1/1 |
| Evrak Tarihi | :08/02/2022 | Evrak No | :119993 |
| Talep Eden Birim | İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | | |
| Konu | :PLAN DEĞİŞİKLİĞİ | | |

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 08.02.2022 tarih ve 119993 sayılı yazısı ile; Tekirdağ ili, Muratlı ilçesi, Aşağısevindikli Mahallesi, 27 parsel numaralı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve 01.02.2022 tarihli ve 31 sayılı Muratlı Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi Muratlı Belediyesince talep edilmektedir.

Plan değişikliği kapsamında, mevcut uygulama imar planında "Sanayi Alanı"nda kalan taşınmazın cephe aldığı imar yolunun 55 metre genişliğinde olacak şekilde yeniden düzenlenmesi 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, Muratlı ilçesi, Aşağısevindikli Mahallesi, 27 parsel numaralı taşınmaza ilişkin hazırlanan ve 01.02.2022 tarihli ve 31 sayılı Muratlı Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."

Konunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) ve 14., 5393 sayılı Belediye Kanununun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanununun 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 09 Mart 2022 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

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

Kadir ALBAYRAK
Büyükşehir Belediye Meclis
Başkanı

Erhan BAŞTAK
Katip

Değer KARA
Katip

T.C.
TEKİRDAĞ İLİ
MURATLI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| Karar Tarihi :01.02.2022 | Karar Numarası :31 | Gündem Yıl :2022 Gündem No/Sıra :6 |
| | Birleşim : 1 | Oturum :1 |
| Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı | Nebi TEPE, Ufuk GENÇTÜRK, Cengiz ÇAYIR, Semih KESKİN, Hakan ÖZTÜRK, Tamer YARGI, Kıymet ONUR, Özgür ÇAKMAK, Ümit KANBUR, İsmail ATEŞ, Beytullah ONGUN, Recep AZCAN, Okan ORTAER, Ayhan KAPLAN, Necip GÜR, Sevsin TOPÇU | |
| Toplantıya katılmayan Üyelerin Adı Soyadı | Sevsin TOPÇU, Ufuk GENÇTÜRK | |

KARAR KONUSU

Ümit Çelebi'nin İmar Tadilat Planı talebi hakkında komisyon kararı

K A R A R

Ümit Çelebi'nin İmar Tadilat Planı talebi komisyonunda görüşülmüş olup komisyon, Aşağısevindikli Mahallesi 27 parseline ilişkin olarak hazırlanan İmar Planı Tadilatında, Kurumumuz tarafından 13.01.2022 tarih ve 4 sayılı İmar Komisyon kararında talep edilen; Plan üzerinde Yençok: 12.50 olarak belirlenen yüksekliğin İmar Planı Paftasından kaldırılarak, Plan notlarına "1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planınının 2.74üncü maddesi gereğince "Depolama Faaliyetinde" bulunulacak alanlarda Yençok: 9.50 olarak belirlenecektir." ifadesinin eklenerek plan paftasının, plan açıklama raporunun ve plan notlarının yeniden düzenlenmiş ve komisyon raporu ekinde belirtildiği gibi kabulüne oy birliği ile karar vermiştir. Komisyon Kararının kabulüne Belediye Meclisininin 01/02/2022 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verilmiştir.

Nebi TEPE
Belediye Başkanı

Kıymet ONUR
Katip

Hakan ÖZTÜRK
Katip

TEKİRDAĞ İLİ MURATLI İLÇESİ
AŞAĞISEVİNDİKLİ MAHALLESİ

27 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



1.KONUM

Planlama alanı; Tekirdağ İli, Muratlı İlçesi, Aşağısevindikli Mahallesi, 27 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 28.400,00 m² büyüklüğe sahiptir.

Söz konusu alan Muratlı Organize Sanayi bölgesinin komşuluğunda kalmaktadır.

Planlama Alanının konumu ve merkezlere olan mesafesi Şekil 1'de görülmektedir.



Şekil 1: Planlama alanının konumu

Planlama alanı Muratlı OSB alanının batısında kalmakta olup kuzeyinde sanayi fabrikası, diğer cepheler ise boş durumda olup tarım faaliyeti yürütülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanının yakın çevre ilişkisi

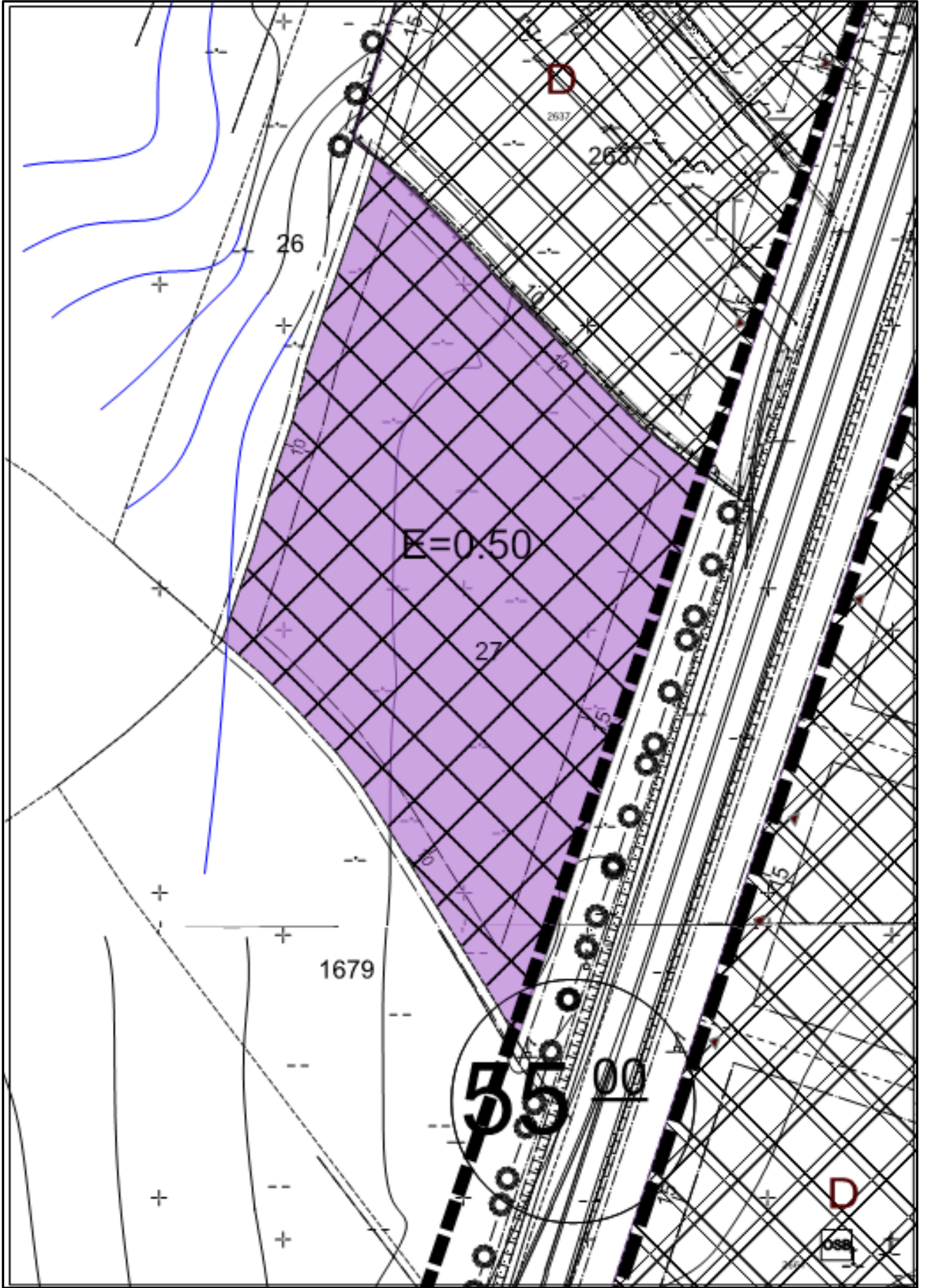
Muratlı İlçesi Aşağısevindikli Mahallesi 27 parsel özel mülkiyete konudur.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Tekirdağ İli Muratlı İlçesi, son yıllarda sanayi faaliyetlerinin hızlıca geliştiği bir bölgedir. Muratlı OSB her yıl yeni işletmelerin eklenmesi ile büyümekte bu büyüme ile sanayi tesisleri için yeni ihtiyaçlar ortaya çıkmaktadır. Bölgede gelişen Sanayi alanları bu doğrultuda ulaşım ağlarının güçlenmesi önem kazanmaktadır. Bu ihtiyaçların karşılanması bölgedeki ulaşım ağının güçlendirilmesi için parselin doğusundan geçen planlardaki 30 metre genişliğindeki yol, Muratlı OSB Planlarından gelen 55 metrelik yol genişliğine çıkarılmış bu doğrultuda plandaki yol genişliği revize edilmiştir.

Hazırlanan Uygulama İmar Planında; mevcut imar planının parselasyon düzenine uyacak şekilde, komşu parsellere yaklaşma mesafeleri, en az 10 metre ve doğu tarafında bulunan yola 15 mt. diğer cephelerde 10 metre olmak üzere Yapı Yaklaşma Mesafeleri bırakılmıştır. Yapılaşmaya ilişkin olarak, Toplam İnşaat Emsali Katsayısı = 0,50 olarak belirlenmiş, yapılaşma şartlarına haiz, Sanayi Alanı taraması yapılarak, gerekli gösterimler yapılmıştır.

Plan teklifinin ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, Öneri planda, ana ulaşım ağına aksatacak herhangi bir düzenleme getirilmemiştir. Meri planda ki fonksiyon korunmuş yol donatısı artırılmıştır. İmar Planı değişikliği hazırlanırken Mekansal Planlama Yapım yönetmeliği ve ekindeki gösterimlere uygun olarak hazırlanmıştır.



Şekil 3: Planlama Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi

4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanı, Muratlı İlçesi Aşağısevindikli mahallesi, 27 nolu parseli kapsamaktadır.
2. Planlama alanı içindeki fonksiyon "Sanayi Alanı"dır.
3. Sanayi Alanında Yapılaşma koşulları; Emsal=0.50'dir.
- 4.1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planınının 2.74 üncü maddesince "Depolama Faaliyetinde" bulunulacak alanlarda Hmax: 9.50 olarak belirlenecektir.
5. Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki üst ölçekli çevre düzeni plan kararları, meri imar plan notları, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|--|
| 19 | | | | | |
| 06 | | | | | |
| 11 | D | | | | |
| 16 | | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | |

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| a | b |
| c | d |

MURATLI
(MURATLI)
F19-d-01-d-3-b

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL: TEKİRDAĞ

İLÇE: MURATLI

MAHALLE: AŞAĞISEVİNDİKLİ

PAFTA NO: F19D-01D-3B - F19D-01D-3C

ADA NO: -

PARSEL NO: 27

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

SANAYİ ALANI

YOL

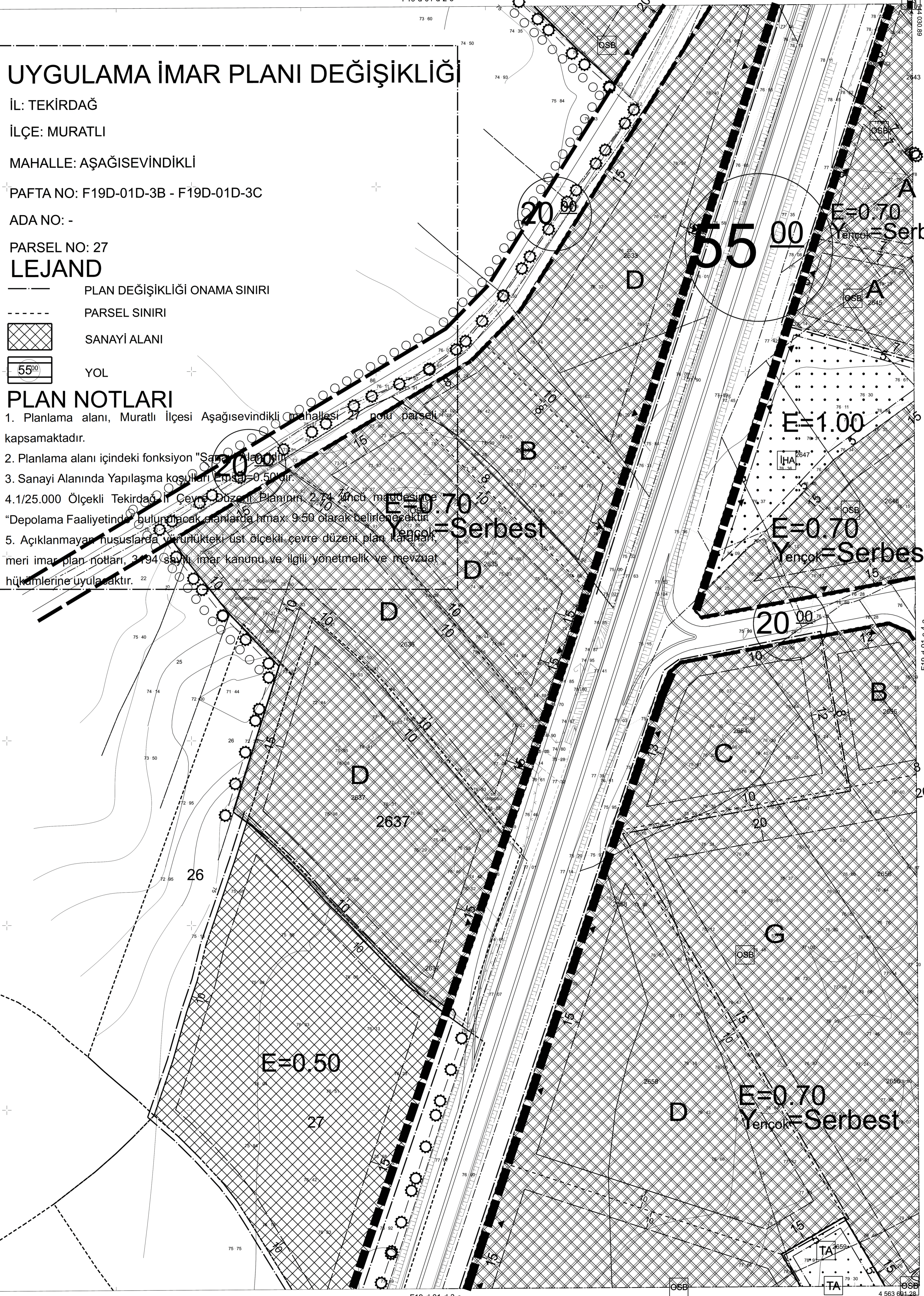
PLAN NOTLARI

1. Planlama alanı, Muratlı İlçesi Aşağısevindikli Mahallesi 27 nolu parseli kapsamaktadır.
2. Planlama alanı içindeki fonksiyon "Sanayi Alanı"dır.
3. Sanayi Alanında Yapılaşma koşulları Emsal=0.50'dir.
4. 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planının 2.74 maddesi ve "Depolama Faaliyetinde" bulunulacak alanlarda hmax: 9.50 olarak belirlenecektir.
5. Açıklanmayan hususlarda yukarıdaki üst ölçekli çevre düzeni planları ve diğer ilgili imar plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

AYDIN HARİTA MÜHÜRÜSÜ tarafından yapılan
Tekirdağ İl Muratlı İlçesi Muratlı Mahallesi ait 22 adet
1/1000 ölçekli pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a
maddesine göre incelendi ve Tekirdağ Valiliğinin 22/02/2008
tarih ve 960 sayılı olurları uyarınca onandı.

KONTROL
23.02/2012
N. TEPE
Harita Mühendisi

ONAY
23.02/2012
N. TEPE
Muratlı Belediye Başkanı



ELİPSOİD : HAYFORD
DATUM : ED50
PROJEKSİYON : UTM(3)

AYDIN HARİTA MÜHÜRÜSÜ tarafından üretilmiştir.
Not: İhtlak ve parantez içinde gösterilen grid ve koordinatlar ITRF96 datumundadır.

1/1000

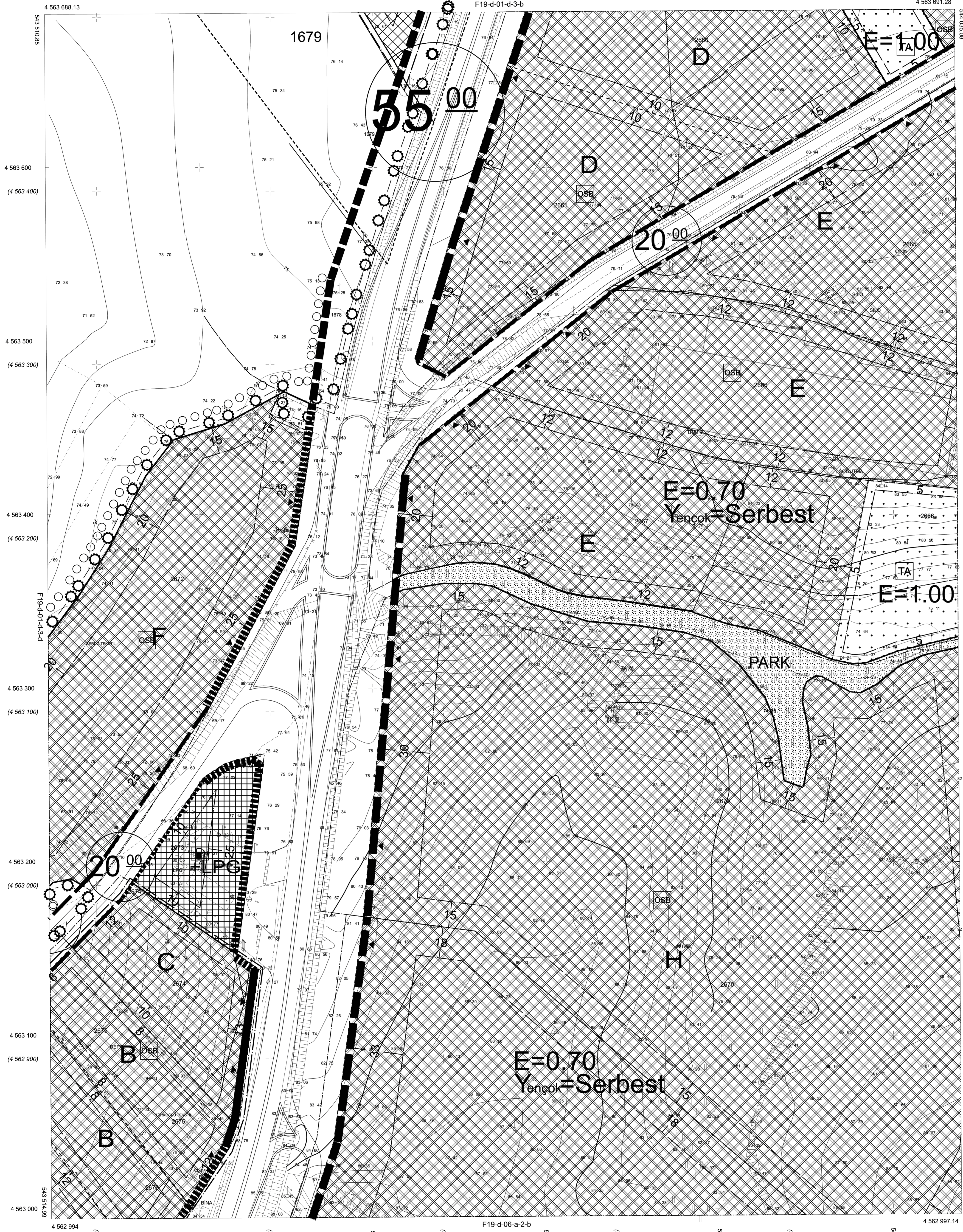
YÜKLENCİ : AYDIN HARİTA MÜHÜRÜSÜ
SORUMLU MÜHÜR : KERİM GÜNAZ

MURATLI-F19-d-01-d-3-b
(MURATLI)

| | | | | |
|----|----|----|----|----|
| 19 | | | | |
| 06 | | | | |
| 11 | D | | | |
| 16 | | a | b | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

MURATLI
(MURATLI)
F19-d-01-d-3-c



AYDIN HARITA MÜHÜRÜSÜ tarafından yapılan
Tekirdağ İl Muratlı İlçesi Muratlı Mahallesi - alt 22 adet
1/1000 ölçekli pafta 3194 sayılı imar kanununa 7/a
maddesine göre incelendi ve Tekirdağ Valiliğinin 22/02/2008
tarih ve 980 sayılı olurları uyarınca onandı.

KONTROL
23.02.2012
[Signature]
Harita Mühendisi

ONAY
23.02.2012
[Signature]
Nebi TEPE
Muratlı Belediye Başkanı

ELİPSOİD : HAYFORD AYDIN HARİTA MÜHÜRÜSÜ
DATUM : ED50 tarafından üretilmiştir.
PROJEKSİYON : UTM(3) Not:İtalik ve parantez içinde gösterilen grid ve koordinatlar ITRF96 datumundadır.

1/1000

YÜKLENİCİ : AYDIN HARİTA MÜHÜRÜSÜ
SORUMLU MİM: KERİM ÖZNAZAR

MURATLI-F19-d-01-d-3-c
(MURATLI)