# MURATLI
(TEKİRDAĞ)
## F19-d-06-a-4-a

F19-d-06-a-1-d

4 561 516.77 — 4 561 519.86 — 541 948.22 — 542 472.58

**21- 14.04.2021/771 TBBMK**

**21.1** 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.

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

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

**21.4** ÇATI KATLARINDA SON KATLA BAĞLANTILI DUBLEKS ÖZELLİKLİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATILAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR.

**21.5** AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OALRAK DÜZENLENEN, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, SÜS HAVUZU İLE AÇIK HAVUZLAR İLAVE %30 EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL VE TAKS HARİCİDİR. (14.07.2021/1337 TBBMK)

**22- RİSKLİ YAPILARA İLİŞKİN İLAVE PLAN NOTU 13.12.2023/1753 TBBMK**

**22.1** "BİNALARIN DÖNÜŞÜMÜNE İMKÂN SAĞLAYARAK DEPREM AFETİYLE OLUŞABİLECEK CAN KAYIPLARININ ÖNÜNE GEÇİLEBİLMESİ AMACIYLA 1999 YILI VE ÖNCESİ YAPI RUHSATLI PARSELLERİN VEYA 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ÜZERİNDE RİSKLİ YAPI BULUNDUĞU BELGELENEN PARSELLERE İLİŞKİN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI HESABI: "İLK YAPI RUHSATI ALINAN TARİHTE GEÇERLİ OLAN EMSAL DEĞERİ İLE İLK RUHSAT ALDIĞI DÖNEMİN PARSEL ALANININ ÇARPILMASIYLA ELDE EDİLEN DEĞERİN ÜZERİNE %20'İ İLAVE EDİLEREK" YAPILIR VEYA YAPILACAK YAPININ TOPLAM İNŞAAT ALANI: "MEVCUT YAPININ YAPI RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDEKİ TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANI ESAS ALINARAK BU DEĞER ÜZERİNE %20'Sİ DAHA İLAVE EDİLMESİ SURETİYLE" HESAPLANIR. YUKARIDA SAYILAN EMSAL VE İNŞAAT ALANI HESABI YÖNTEMLERİNDEN VE EMSAL DEĞERLERİNDEN YAPANIN İSTEĞİNE BAĞLI OLARAK AVANTAJLI OLANI ESAS ALINIR.

BİNA DÖNÜŞÜMÜ YAPILACAK PARSELLERİN, ÜZERLERİNDE KENDİSİYLE AYNI NİTELİKTE 1999 YILI VE ÖNCESİ YAPI RUHSATLI PARSELLERİN VEYA 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ÜZERİNDE RİSKLİ YAPI BULUNDUĞU BELGELENEN PARSELLERLE TEVHİD EDİLEREK TEK BİR PARSEL OLARAK YAPILAŞMAK İSTENMESİ DURUMUNDA, BİRLEŞMEDEN ÖNCEKİ HER BİR PARSEL İÇİN EMSAL HESABI VEYA TOPLAM İNŞAAT ALANI HESABI BU PLAN NOTU MADDESİNİN İLK PARAGRAFINA GÖRE AYRI AYRI İLAVELİ OLARAK YAPILARAK ELDE EDİLEN SONUÇLARIN TOPLANMASI VE BULUNAN BU TOPLAM DEĞERİN ÜZERİNE %5'Tİ DAHA EKLENEREK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI VEYA TOPLAM İNŞAAT ALANI BELİRLENİR.

BAHSE KONU BİNA DÖNÜŞÜMÜ YAPILACAK PARSELLERİN ÜZERİNDE BİNA BULUNMAYAN KOMŞU PARSEL VEYA PARSELLERİYLE TEVHİD EDİLEREK TEK BİR PARSEL OLARAK YAPILAŞMAK İSTENMESİ HALİNDE: BİNA DÖNÜŞÜMÜ YAPILACAK ÖNCEKİ PARSELİN VEYA PARSELLERİN "İLK YAPI RUHSATI ALINAN TARİHTE GEÇERLİ OLAN EMSAL DEĞERİ İLE İLK RUHSAT ALDIĞI DÖNEMİN PARSEL ALANININ ÇARPILMASIYLA ELDE EDİLEN DEĞERİN ÜZERİNE %25'İ İLAVE EDİLEREK" BULUNAN DEĞER İLE BOŞ PARSELLERİN MERİ İMAR PLANINDAKİ EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA %25'İ İLAVE EDİLEREK BULUNAN DEĞERLERİN TOPLANMASI SURETİYLE YENİ PARSELİN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI HESAPLANIR.

MERİ UYGULAMA İMAR PLANLARIYLA BU MADDE ARASINDA OLUŞABİLECEK UYUŞMAZLIKLARDA BİNA DÖNÜŞÜMÜNÜ KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA EMSAL (KAKS) VE EN FAZLA BİNA KAT ADEDİ (YENÇOK) DEĞERLERİ YÖNÜNDEN YAPANIN İSTEĞİNE BAĞLI OLARAK AVANTAJLI OLAN DEĞERLER ESAS ALINIR."

PLAN NOTLARININ BU MADDE HÜKÜMLERİ DIŞINDAKİ EMSAL (KAKS) VE BİNA KAT ADEDİ İLAVELERİNE İLİŞKİN DİĞER PLAN NOTLARINDA YER ALAN ARTIŞLARDAN FAYDALANAN PARSELLER BU PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN EMSAL (KAKS) VE BİNA KAT ADEDİ ARTIŞLARINDAN FAYDALANAMAZLAR.

YAPI YASAKLI ALANLAR, JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR İLE JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR, SİT ALANLARI İLE DİĞER İLGİLİ KORUMA ALANLARI, AFETE MARUZ ALANLAR, TAŞKIN ALANLARI, ORMAN ALANLARI, KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI BU PLAN NOTU HÜKMÜNÜN DIŞINDADIR.

BU PLAN NOTU, GEÇMİŞTE HERHANGİ BİR YAPI RUHSATI ALINMAYIP TEK BAŞINA VEYA BUNLARIN KENDİ ARALARINDA YAPILACAK TEVHİDLE YAPILAŞMAK İSTEYEN PARSELLERE HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ.

**22.2 AYRI PLAN NOTU**

"BİNALARIN DÖNÜŞÜMÜNE İMKÂN SAĞLAYARAK DEPREM AFETİYLE OLUŞABİLECEK CAN KAYIPLARININ ÖNÜNE GEÇİLEBİLMESİ AMACIYLA 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ÜZERİNDE RİSKLİ YAPI BULUNDUĞU İLGİLİ RESMİ KURUM VEYA KURUMLARCA ONAYLANARAK BELGELENEN VE YAPI RUHSATI ALINARAK İNŞA EDİLMİŞ VEYA HERHANGİ BİR YAPI RUHSATI ALINMAKSIZIN İNŞA EDİLMİŞ BİNALARIN PARSELLERİNE, VARSA İMAR PLANINA GÖRE KAMUYA TERKLERİNİN YAPILMASI ŞARTIYLA VE PARSEL ÜZERİNDE YAPILMIŞ TÜM BİNALARIN YIKILMIŞ OLMASI KAYDIYLA UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN VEYA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENEN EMSAL DEĞERİNE %20 İLAVE EDİLEREK YA DA BİTİŞİK NİZAMA SAHİP PARSELLERDE BİNA TABAN ALANI İLE PLANDAKİ BİNA KAT ADEDİNİN ÇARPIMIYLA BULUNAN TOPLAM İNŞAAT ALANI DEĞERİNE %20 EKLENEREK YENİ YAPI RUHSATI VERİLİR.

BU PLAN NOTUNUN UYGULANMASINDA AYRIK VE BLOK NİZAMDA TAKS DEĞERİ: YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALINMAK KAYDIYLA 0,50 DİR. ANCAK BU BİNALARIN EMSAL HESAPLARI HER DURUMDA VE HER ŞARTTA SADECE YUKARIDAKİ PARAGRAFA GÖRE YAPILIR.

BU PLAN NOTU DÂHİLİNDE PARSELİN TABAN OTURUMUNUN SAĞLANAMADIĞI VEYA İLAVE EMSAL HAKLARININ KULLANILAMADIĞI DURUMLARDA İMAR PLANINDA BELİRTİLMİŞ BİNA KAT ADEDİNE (YENÇOK) BİR ADET KAT DAHA EKLENEREK EN FAZLA BİNA KAT ADEDİ (YENÇOK) DEĞERİ BULUNUR.

BU MADDE KAPSAMINDA YAPILACAK BİNALARIN YAPI NİZAMLARININ VE KULLANIM TÜRLERİNİN (FONKSİYONLARININ) YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE BELİRLENMESİ ESASTIR.

PLAN NOTLARININ BU MADDE HÜKÜMLERİ DIŞINDAKİ EMSAL (KAKS) VE BİNA KAT ADEDİ İLAVELERİNE İLİŞKİN DİĞER PLAN NOTLARINDA YER ALAN ARTIŞLARDAN FAYDALANAN PARSELLER, BİNA DÖNÜŞÜMLERİNE İLİŞKİN DİĞER HÜKÜMLERİNDEN YARARLANAN PARSELLER VE ÜZERİNDE SIFIR KOTU ÜSTÜ 2 ADET KAT ADEDİNE VEYA 2'DEN DAHA AZ KAT ADEDİNE SAHİP BİNA BULUNAN PARSELLER İLE PLANDA BİTİŞİK NİZAMA SAHİP OLUP DA AYNI ZAMANDA PLANDA VERİLEN EN FAZLA BİNA KAT ADEDİNDEN SIFIR KOTU ÜZERİNDE DAHA AZ KATLI BİNA YER ALAN PARSELLER BU PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN EMSAL (KAKS) VE BİNA KAT ADEDİ ARTIŞLARINDAN FAYDALANAMAZLAR.

YAPI YASAKLI ALANLAR, JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR İLE JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR, SİT ALANLARI İLE DİĞER İLGİLİ KORUMA ALANLARI, AFETE MARUZ ALANLAR, TAŞKIN ALANLARI, ORMAN ALANLARI, KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI İLE BU PLAN NOTU MADDESİNİN İLK PARAGRAFINDA BELİRTİLEN NİTELİKLERE SAHİP OLUP DA YAPILACAK İFRAZLARLA YA DA AYNI VEYA FARLI NİTELİKTEKİ PARSELLERLE YAPILACAK TEVHİDLERLE OLUŞACAK YENİ PARSELLER VE BU PLAN NOTUNUN ONAYINDAN SONRA RUHSATSIZ BİNA YAPIMI VEYA RUSATSIZ KAT İLAVESİ NEDENİYLE İMAR KANUNU'NUN 32. MADDESİNDE BELİRTİLEN TESPİTİN VEYA İLİDARECE ONAYLI BELGEYLE TESPİTİN YAPILDIĞI BİNALARIN PARSELLERİ VE GELDİLERİ BU PARAGRAFTA VEYA BİR ÖNCEKİ PARAGRAFTA SAYILAN NİTELİKTE OLAN PARSELLER BU PLAN NOTU HÜKMÜNÜN DIŞINDADIR.

**24. KENT MOBİLYALARI**

*TOPLUMSAL YAŞAMI KOLAYLAŞTIRMAK VE DESTEKLEMEK AMACIYLA YAYA VE TAŞIT AKIŞINI ENGELLEMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR VE TEKNİK GEREKLİLİĞE UYGUN MALZEMELERDEN YAPILMASI KOŞULUYLA BELEDİYENİN TASARRUFU ALTINDA BULUNUP DA İMAR PLANINDA YOL, MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMINDA KALAN SAHALARDA: TOPLU TAŞIMA DURAKLARI, ÇÖP KUTULARI, İŞARET LEVHALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, BAYRAK VE ELEKTRİK DİREKLERİ, TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, OTURMA BİRİMLERİ, POSTA KUTULARI, PERGOLA VE ARKATLAR, SU ELEMANLARI, ÇEŞME, BEBEK BAKIM ÜNİTESİ, 6 M2'Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK VE KONTROL ÜNİTESİ, TUVALET, PARA ÇEKME MAKİNASI, MESCİT, BÜFE, KİOSK, 15M2'Yİ VE 4.5 METREYİ GEÇMEYEN TAKSİ DURAĞI BİNASI, 20 M2'Yİ GEÇMEYEN VE YÜKSEKLİĞİ 4,5 METREYİ AŞMAYAN MUHTARLIK BİNASI YAPIMINA İZİN VERİLİR.*

*YUKARIDA SAYILAN YAPILAR KENT MOBİLYASI NİTELİĞİNDE OLUP FENNİ MESULİYETİNİN İNŞA EDEN TARAFINDAN ÜSTLENİLMİŞ OLUNMASI KAYDIYLA YAPI RUHSATINA TABİ DEĞİLDİR. ANCAK SAYILAN YAPI VE BİNALARDAN; TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, ARKATLAR, SU ELEMANLARI, ÇEŞMELER, BEBEK BAKIM ÜNİTELERİ, GÜVENLİK VE KONTROL NOKTALARI, TUVALETLER, PARA ÇEKME MAKİNALARI VE MUHTARLIK BİNALARI YAPILMAK İSTENEN YERE GÖRE, BELEDİYELERİN ULAŞIM, EMLAK İSTİMLAK, PARK VE BAHÇELER, FEN İŞLERİ BİRİMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ VE KENT ESTETİK KOMİSYONU VEYA KURULU KARARIYLA YAPILABİLİR.*

*SÖZ KONUSU YAPILARDAN TAKSİ DURAĞI BİNALARINA, BÜFELERE 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*

**LEJANT**
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Tekirdağ İli Muratlı İlçesine Ait 100 Adet 1/5000 ve 128 Adet 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita EMİ Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş Tarafından Üretilmiş Olup 3194 Sayılı İmar Kanunun 7/A Maddesi Gereğince İncelendi ve Başkanlık Makamının 07/01/2016 Tarihli Yönergesi Uyarınca Onandı.

İNCELEYEN
15.07.2016
Betül ÇONKUROĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
15/07/2016
İbrahim Turgut BOLAT
Harita Şube Müdür V.

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi
ONAY
18/07/2016
Dilşad ERGİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

F18-c-10-b-3-b — F19-d-06-a-4-b

4 561 500 — 4 561 400 — 4 561 300 — 4 561 200 — 4 561 100 — 4 561 000 — 4 560 900 — 541 952.21

ÜA-5.1

E=1.20
Yençok=12.50

Orkide Ayçiçek Yağ Fabrikası

PARK — TİCİM — TİCİK — TEK — TA — LİSE — Cilasun Sokak — 73. Sokak

4 560 822.66 — F19-d-06-a-4-d — 4 560 825.75

542 000 — 542 100 — 542 200 — 542 300 — 542 400 — 542 476.62

Koordinatlar ve Pafta Bölümlemesi En Son Güncellenen TUTGA'ya Bağlı 2005.0 Epoğunda, GR80 Elipsoidi, 3 Derecelik Dilim Genişliğinde Ve Transversal Mercator (Tm) İzdüşümünde, 27 Derecelik DOM Esasına Göre Düzenlenmiştir. Aralık 2015 Tarihinde Çekilen YÖA=10 cm Olan Renkli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir. Yapılar Saçak Çizgileriyle Gösterilmiştir.

1-Kurtpınar Mahallesi
2-İstiklal Mahallesi
3-OSB Sınırı

1/1000

YÜKLENİCİ
EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
Murat KANAT
Harita Mühendisi

MURATLI (TEKİRDAĞ) F19-d-06-a-4-a