

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

**KARAR TARİHİ** : 01.02.2018  
**KARAR NO** : 38  
**KONUSU** : Plan Notu 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, Selma ŞENTÜRK, Cafer KOCABAŞ, Cengiz ERGEN, Selma YALÇIN, Hasan EFE, Şinasi KOLTUK, Mutlu GÜRER, İbrahim ZİLBASTI, Mesut ŞAHİN.  
**OTURUMA KATILMAYAN MECLİS ÜYELERİ:** Nuri DİNÇER (İZİNLİ), Uğur EKER (İZİNLİ).

**MECLİS KARARI**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre, Belediye Meclisi 01.02.2018 Perşembe günü saat:16:00'da Belediye Binasındaki Meclis Odasında Şubat Ayı Toplantısı Meclis Başkanı Ulaş YURDAKUL Başkanlığında Olağan toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.01.2018 tarih ve 213 sayılı yazısı Meclise okundu.

Tekirdağ İli, Malkara İlçesinin 07.02.2014 tarihli ve 22 BMK ile onaylı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notları, G-17-b-08-c-3-a paftasında yer almaktadır.

07.02.2014 tarihli ve 22 BMK ile onaylı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan “ Planda ön bahçe mesafesi ayrıca belirtilmemişse, ön bahçe mesafesinin (yerleşmenin yerleşik dokusunun korunması amacı ile) oluşmuş cephe hattı dikkate alınarak belirlenmesine belediyesi yetkilidir.” şeklindeki plan notunun “Planda ‘bitişik nizam olarak belirtilen parsellerde ön bahçesiz yapılaşma izni verilebilir. Ancak komşu parsel veya parsellerde yapı ruhsatlı binalar bulunmaktaysa bahsedilen parsellerin ön bahçe mesafesinin belirlenmesinde aynı yol cephesindeki yapı ruhsatlı komşu binaların ön bahçe mesafeleri öncelikli olarak esas alınır” olarak değişikliği hususunun,

07.02.2014 tarihli ve 22 BMK ile onaylı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notlarına ek olarak;

“Planda bina cephesi uzunluğu ve bina derinliğinin minimum 6’şar metre olarak sağlandığı durumlarda plandaki kat adedine bakılmaksızın o taşınmaza müstakil yapılaşma izni verilir.”

“ Planlama alanında arka bahçe mesafesi 4 kata kadar 3 metredir. 4 kattan sonra arka bahçe mesafesi her kat için 0.50 metre arttırılır. Ancak taşınmaza komşu parsellerdeki oluşmuş ruhsatlı bina arka cephe hattına uyulması zorunludur. Parselin bir tarafındaki komşu parselde ruhsatlı bina bulunması, diğer tarafındaki komşu parselin boş olması durumunda parselin ruhsatlı bina yönündeki arka bahçe hattı oluşmuş imar hattına göre, diğer yöndeki arka cephe hattı ise bu maddenin ilk cümlesine göre belirlenir. ”

“ Planda ‘ ayrık nizam ’ yapılaşma şartına sahip olup parsel genişliği en az 9 metre olan ve 12 metre den daha dar parseller ‘ blok nizam ’ olarak değerlendirilerek parsele uygun tarafına birleştirilmek suretiyle ikiz yapılaşma düzeninde inşaat izni verilir. ”

“ İmar adası cephe çizgisi ile parsel kadastro sınırı arasında 1 metreye kadar kayıklık olması durumunda yapılacak uygulamalarda mülkiyet sınırı esas alınabilir. ”

“ Planda bitişik nizam yapılaşma şartlarına sahip TAKS, KAKS ve Emsal değeri belirtilmemiş olan taşınmazlarda TAKS, KAKS, ve Emsal şartları aranmaz. ” olarak plan notlarının eklenmesi hususunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7b-14 maddeleri gereğince Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmak üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesine göre Belediye Meclisince görüşülmesi için gereğini arz ederim.

Konu görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

Konunun İmar Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

Ulaş YURDAKUL  
**MECLİS BAŞKANI**

Ali İhsan USLU  
**KÂTİP ÜYE**

Nuran BAŞKÜTÜK  
**KÂTİP ÜYE**