

ERGENE VELİMEŞE MAHALLESİ
388 ADA 3 NO.LU PARSEL İLE
DOĞUSUNDA YER ALAN PARK ALANINA AİT
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ö: 1/5000

İçindekiler Tablosu

Planlama Alanının Yeri	2
Mülkiyet Durumu	2
Mer'i İmar Planındaki Durumu.....	2
Gerekçe	3
Kurum Görüşleri.....	3
İmar Planı Değişikliği	3
Plan Notları.....	5

ERGENE VELİMEŞE MAHALLESİ
388 ADA 3 NO.LU PARSEL İLE
DOĞUSUNDA YER ALAN PARK ALANINA AİT
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
Ö:1/5000

PLANLAMA ALANININ YERİ:

Plan değişikliği yapılan alanı Tekirdaę İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, F19C03B pafta, 388 ada 3 numaralı parsel ile doğusunda yer alan park alanıdır.

Plan değişikliği yapılan alanın büyüklüğü 2.402 m²dir.



Resim 1: Planlama Alanının Yeri

MÜLKİYET DURUMU:

Plan değişikliği yapılan 388 ada 3 no.lu parselin mülkiyeti Metin Munzur Meter adına tescillidir.

MER'İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU:

Plan değişikliği yapılan 388 ada 3 no.lu parsel, Mer'i İmar Planı'nda Ticaret Alanında yer almaktadır.

GEREKÇE:

Mer'i İmar Planında Ticaret Alanı olarak düzenlenen 388 ada 3 no.lu parselde, Karayolu çekme mesafesi uygulandığında yeterli inşaat alanı kalmamaktadır. Parsele yapı yapılabilmesi için doğusunda yer alan Park Alanını küçültmeden parselin şekli değiştirilmek istenmektedir. Bu nedenle 388 ada 3 no.lu parsel ile park alanında plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

Planlama alanına yönelik olarak Ergene Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup,

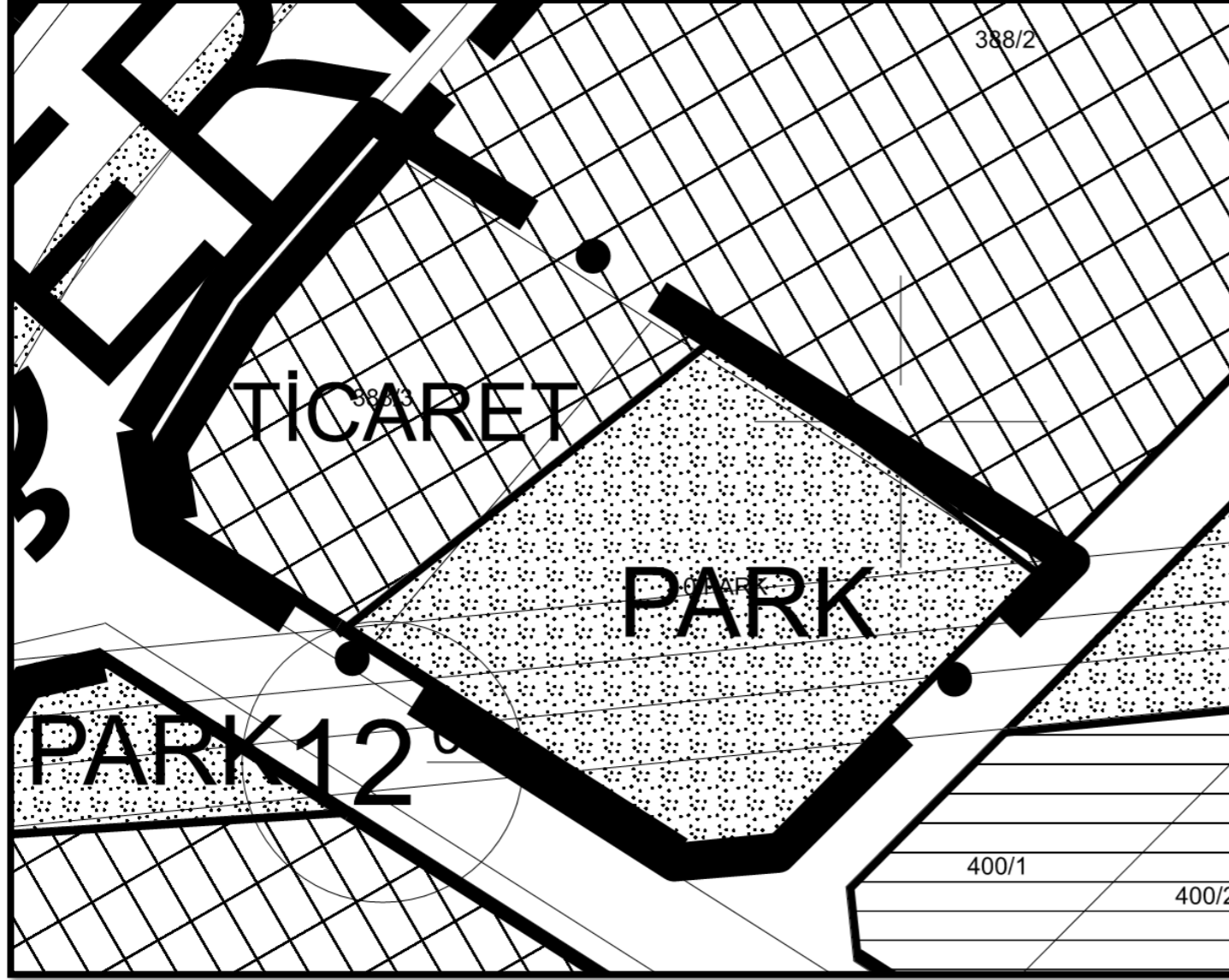
22.09.2021 tarih ve E-11799110-754-2999/4800 sayılı yazı ile verilen cevapta;

“İlçemiz Velimeşe Mahallesi, 388 ada 3 parselde, parsel maliki tarafından yapı yapılmak istendiği, ancak parselin geometrik formu nedeniyle ve çekme mesafeleri uygulandığında, yapılaşmaya uygun olmadığı gerekçesiyle, plan değişikliği hazırlanabilmesi için kurum görüşümüz talep edilmiş, Kurumumuz tarafından 23.08.2021 tarih ve 2644/4135 sayılı yazısı ile ‘... *parselin güneyinden geçen Enerji Nakil Hattının park alanında kalacak şekilde düzenlenmesi, park alanının büyüklüğünün korunması ve parselin karayollarına cephesi bulunması sebebiyle, Karayollarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanacak imar planı teklifinin planların ölçeğine göre ilgili kurumlara sunulmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.*’ şeklinde görüş verilmiştir. Ancak ilgili dilekçenizde, enerji nakil hattının park alanı olarak planlanmasının parselin geometrik formuna uygun olmayacağı, bu yüzden enerji nakil hattı ile ilgili ‘*Ruhsat aşamasında ilgili kurumdan görüş alınmadan ruhsat alınamaz.*’ şeklinde plan notu işlenmesi ve park alanı büyüklüğü korunarak, plan değişikliği teklifinin değerlendirilmesi istenmiştir.

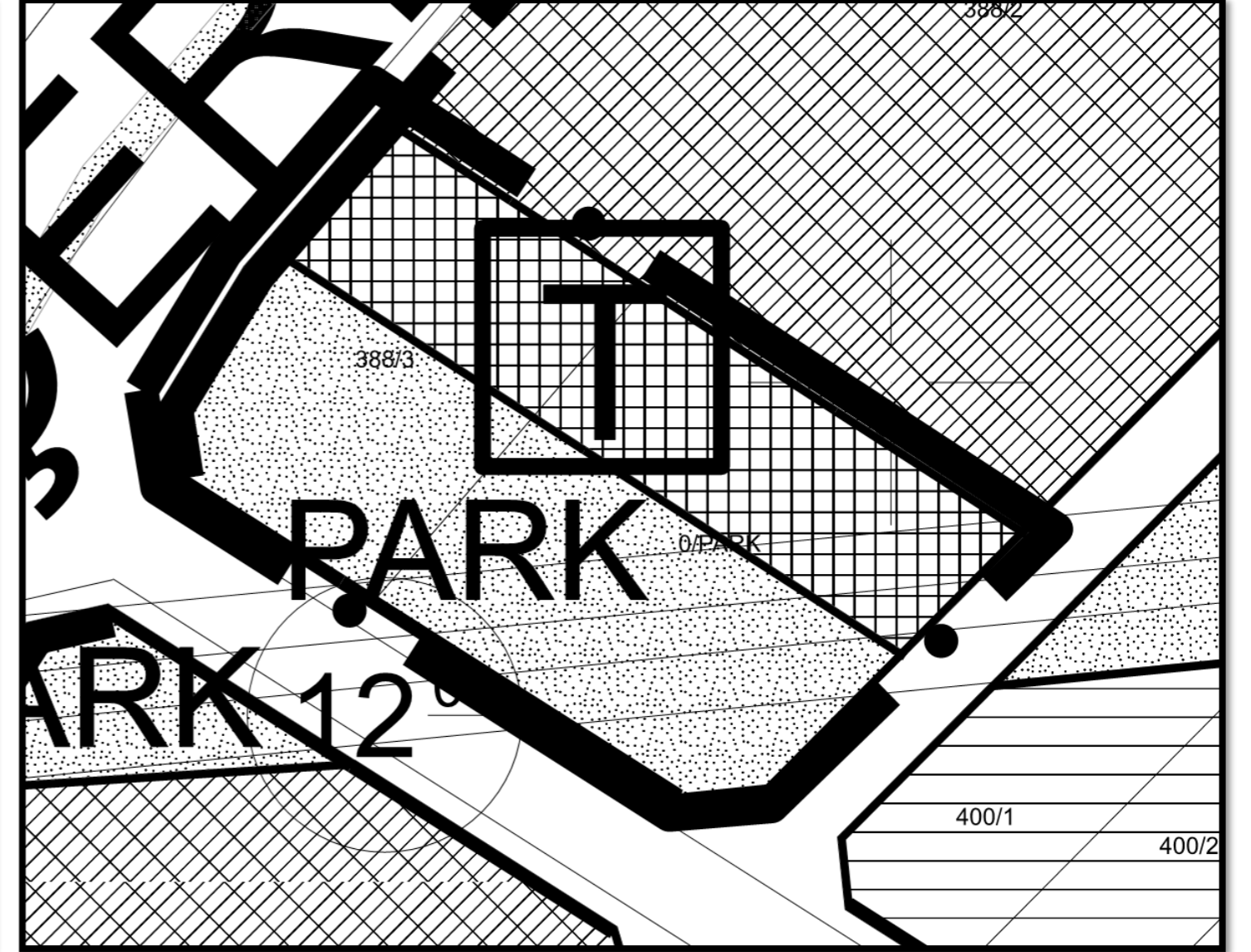
Yerinde yapılan incelemelerde ve değerlendirmeler ile park alanı dışında kalan Enerji Nakil Hattının çekme mesafeleri dışında kaldığı görülmüş olup, ***park alanı büyüklüğünün korunması ve ‘Ruhsat aşamasında ilgili kurumdan uygun görüş alınmadan ruhsat alınamaz.’ şeklinde plan notu düzenlenmesi şartıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanacak imar planı teklifinin planların ölçeğine göre ilgili kurumlara sunulması uygun olacağı değerlendirilmektedir.***” denilerek plan değişikliği hakkında görüş belirtilmiştir.

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

Mer'i İmar Planı'nda Ticaret Alanında yer alan 388 ada 3 no.lu parselde, yeterli inşaat alanının sağlanabilmesi için planlama alanında yer alan park alanının büyüklüğü korunarak parselin şekli yeniden düzenlenmiştir.



Resim 2: 1/5000 Ölçekli Mer'î Nazım İmar Planı



Resim 3: 1/5000 Ölçekli Teklif Planı

PLAN NOTLARI

- 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN TEKİRDAĞ İLİ, ERGENE İLÇESİ, VELİMEŞE MAHALLESİ, 388 ADA 3 NO'LU PARSEL İLE DOĞUSUNDA YER ALAN PARK ALANIDIR.**
- 2. PLANLAMA ALANINDA, RUHSAT AŞAMASINDA ENERĐİ NAKİL HATTI İLE İLGİLİ OLARAK GEREKLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.**
- 3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**