

PLAN MÜELLİFİ:

**TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ,
AYASPAŞA MAHALLESİ,
828 ADA 2, 3 VE 4 NO.LU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Ö: 1/1000



İçindekiler:

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUMU:	2
1.2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ:	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	2
3. İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ	3
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU	3
5. MER'İ İMAR DURUMU	3
5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:	3
5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:	3
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	4
7. PLAN KARARLARI	8
8. MEVCUT VE TEKLİF EDİLEN DURUMUN FONKSİYON KARŞILAŞTIRMALI YÜZÖLÇÜMÜ TABLOSU	10
9. PLAN NOTLARI.....	10
10. EKLER.....	11

**TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ,
AYASPAŞA MAHALLESİ,
828 ADA 2, 3 VE 4 NO.LU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
Ö:1/1000**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUMU:

Planlama alanı Tekirdağ İli, Saray İlçesi, F19B09B4A pafta, Ayaspaşa Mahallesi, 828 ada 2, 3 ve 4 no.lu parsellerdir. Söz konusu parsellerin imar planı yapılmıştır ve 828 ada 2 parsel Belediye Hizmet Alanı, 828 ada 3 ve 4 parsel ise Özel Sosyal Tesis Alanı niteliğindedir.

828 ada 2 parsel 5.091,48 m², 828 ada 3 parsel 5.346,62 m² ve 828 ada 4 parsel 869,49 m²dir. Toplam planlama alanı 11.307,59 m²dir. (1,13 ha)

1.2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ:

“Saray İlçesi Ayaspaşa Mahallesi 98 Ada 10 Parsel Ve 98 Ada 1 Parsel İle 98 Ada 11 Parselin Bir Kısımına İlişkin İmar Planı”nda yer alan planlama alanının ulaşım bağlantısının, söz konusu parsellerin batı cephesinde yer alan 15 metrelik yol ile sağlandığı görülmektedir. İmar planı kararı ile düzenlenen yollar yapılaşmaya bağlı olarak kısmen gerçekleşmiştir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

TOKİ İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nca hazırlanan “*Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayaspaşa Mahallesi, 98 Ada, 10 Parsel Ve 98 Ada, 1 Parsel İle 98 Ada, 11 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin İmar Planı*” ile 828 ada, 2 parsel nolu taşınmaz “Belediye Hizmet Alanı”, 828 ada 3 ve 4 parsel nolu taşınmazlar ise “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Saray Belediyesi tarafından tesis inşaatına başlanabilmesi için imar planında 828 ada 2, 3 ve 4 parsel nolu taşınmazlarda yer alan yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinden kaldırılarak “*Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanında yapılacak tesislerin yapılaşma durumu Yençok:3 katı geçmemek koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri ve TAKS sınırlandırılmadan mimari avan projesine göre belirlenir.*” şeklinde plan notu değişikliği yapılmak istenmektedir. Buna istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

3. İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ

Yapılmak istenen plan, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yönetmeliği hükümlerine göre hazırlanacaktır.

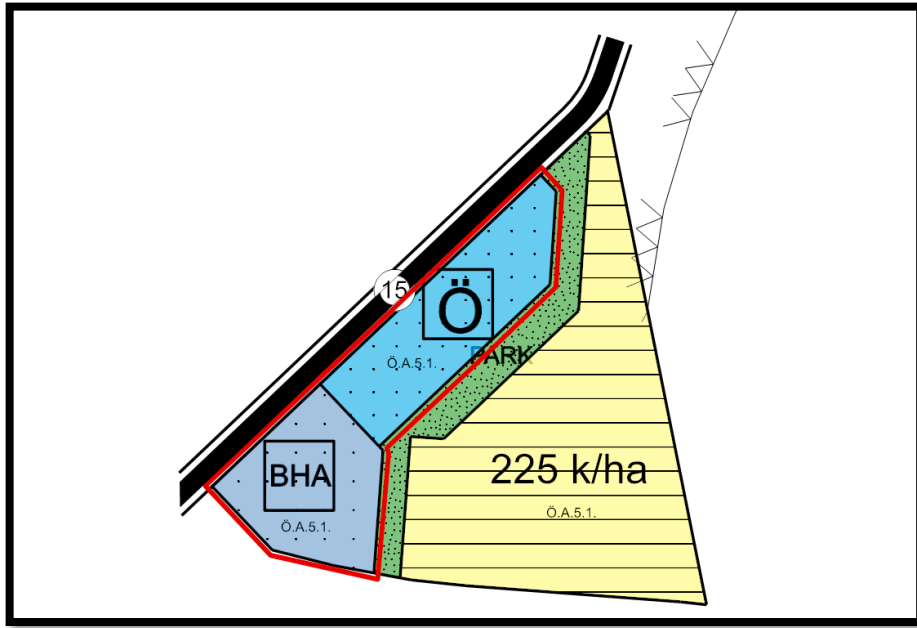
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu planlama alanında yer alan 828 ada 2 ve 3 parsel nolu taşınmazlar Saray Belediyesi mülkiyetinde, 828 ada 4 parsel nolu taşınmaz ise TOKİ mülkiyetindedir.

5. MER'İ İMAR DURUMU

5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

1/5000 Ölçekli Saray İlçesi Ayaspaşa Mahallesi 98 Ada 10 Parsel Ve 98 Ada 1 Parsel İle 98 Ada 11 Parselin Bir Kısımına İlişkin Nazım İmar Planında, plan değişikliğine konu olan planlama alanı, “Belediye Hizmet Alanı” ve “Özel Sosyal Tesis Alanı” fonksiyonlarında kalmaktadır.

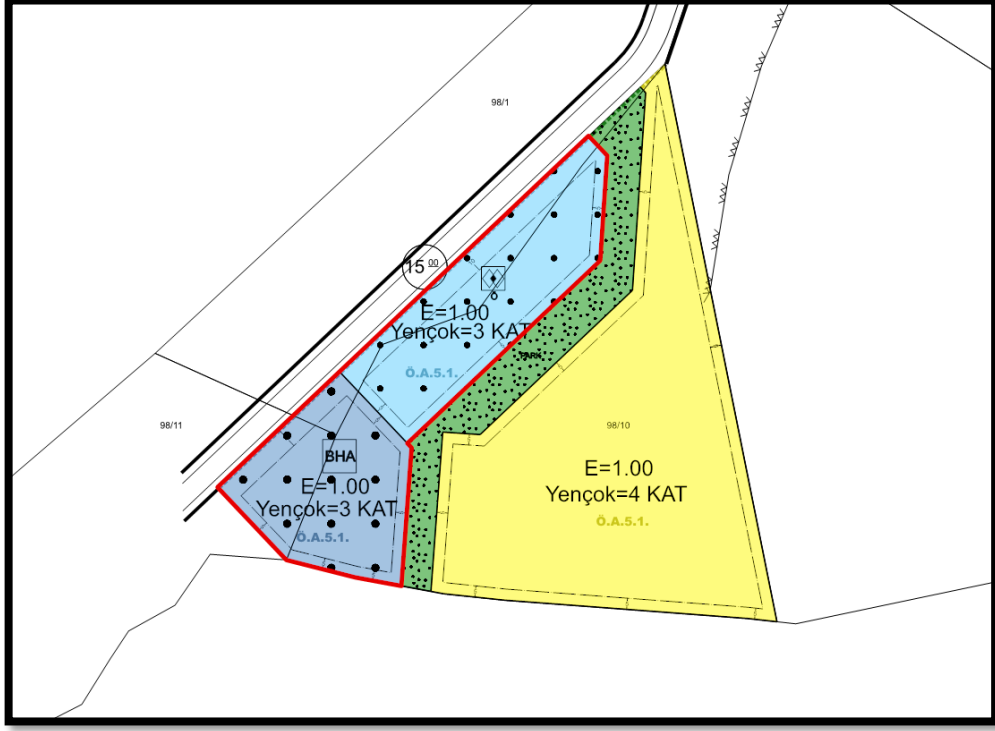


1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

1/1000 Ölçekli Saray İlçesi Ayaspaşa Mahallesi 98 Ada 10 Parsel Ve 98 Ada 1 Parsel İle 98 Ada 11 Parselin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planında, plan değişikliğine konu olan planlama alanı; “Belediye Hizmet Alanı” ve “Özel Sosyal Tesis Alanı” fonksiyonlarında kalmaktadır.

Belediye Hizmet Alanının ve Özel Sosyal Tesis Alanının yapılaşma koşulları; İnşaat Emsali 1.00 ve Bina Yüksekliği (Yençok) 3 Kat olarak planda gösterilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise 15 metrelik yoldan 10 metre, diğer cephelerden 5 metredir.



1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Planlama alanına yönelik olarak T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı, Yazı İşleri Şube Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiş olup,

23.01.2026 tarih ve E-43469078-045-603703 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ile Tekirdağ ili, Saray ilçesi, Ayaspaşa Mahallesinde Belediyenizce tesis inşaatına başlanabilmesi için imar planında 828 ada, 2-3 ve 4 parsel No.lu taşınmazlarda Emsal, yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinden kaldırılarak ‘Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanında yapılacak tesislerin yapılaşma durumu Yençok:3 katı geçmemek koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri, TAKS ve EMSAL sınırlandırılmadan mimari avan projesine göre belirlenir.’ şeklinde plan notu değişikliği hazırlanacağı,

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Makamınca 07.04.2025 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiş bulunan ‘İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelge’ kapsamında konunun Kurumumuza bağlı mevzuatlar açısından incelenerek; 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı ile ilgili görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e. maddesine istinaden 30 gün içinde Belediyenize bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; **Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Afet İşleri ve Risk Yönetimi Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğümüzce**, ‘27/07/2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Saray (Tekirdağ)

Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda bahse konu alanlar, **Ö.A.-5.1 (Önemli Alanlar 5-1: Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar)** olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda zeminlerin şişme derecesi düşük orta yüksek - çok yüksek olup killer orta - yüksek sıkışabilir özelliğindedir. Şişme ve sıkışabilirlik gibi mühendislik sorunlarının alınabilecek önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma vb. sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir denilmektedir.

Zemin etütlerinde, şişme problemine karşı alınacak önlemler belirlenmeli, yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Bu alanlarda yapılacak temel ve yol kazı çalışmalarında yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır. Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Alüvyon birimin yanal ve düşey yönde farklılık göstermesi, heterojen bir yapıya sahip olması ve yeraltı suyunun varlığı yapıların farklı oturmalar ve taşıma gücü problemi ile karşılaşılabileceği hesap edilmelidir.

Temel tipi, temel derinliği ve yapı yükleri taşıtırılacağı seviyeler mühendislik parametreleri (atım, su, taşıma gücü vb.) zemin etütlerinde irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir denilmektedir.

Doğabilecek her türlü sorumluluğun tarafınıza ait olması kayıt ve şartıyla; yürürlükteki tüm kanun, yönetmelik, yönergeler ve meri mevzuata, hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve önerilerine uyulması ve önerilen ve alınması gereken tedbir, önlem ve tekniklerin mutlaka yerinde uygulanması, yukarıda belirtilen maddelerin göz önünde bulundurularak uyulması, gerekli bütün izinlerin alınması, diğer kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınarak uyulması, planlama, yapım ve işletme esnasında her türlü emniyet tedbirlerinin alınarak uygulanması gerektiği mütalaa edilmiştir.' şeklinde,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızca, 'Söz konusu alanda yapılacak olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmasında Daire Başkanlığımız Yönetmeliğince herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.' şeklinde,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca, 'İlgi yazının tarihi itibarıyla söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda yapılması düşünülen ya da gerçekleştirilmekte olan herhangi bir imar planı veya değişikliği çalışması bulunmamaktadır.

Bahse konu imar planı değişikliklerine ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 07.04.2025 tarihli

Genelge hükümlerine uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Saray Belediye Meclisinin ve ardından Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulması gerekmektedir.’ şeklinde,

Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca, ‘Bahse konu alanda yapılmış ya da planlanan yatırımımız bulunmamaktadır.’ şeklinde görüş bildirilmiştir.” denilmektedir.

- Planlama alanına yönelik olarak **T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı**’ndan görüş talep edilmiş olup,

E-34559729-754-1017948 sayılı yazısında;

“İdareimizce hazırlanan PİN:NİP-591041885 Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayaspaşa Mahallesi, 98 ada, 10 parsel ve 98 ada, 1 parsel ile 98 ada, 11 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planının ve PİN:UİP591041886 Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayaspaşa Mahallesi, 98 ada, 10 parsel ve 98 ada, 1 parsel ile 98 ada, 11 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nce 18.01.2024 tarihinde onaylandığından bahisle, Başkanlığınız mülkiyetinde bulunan 828 ada 2 ve 3 parsel nolu taşınmazlar üzerinde tesis inşaatına başlanabilmesi için imar planında ‘Belediye Hizmet Alanı’ ve ‘Özel Sosyal Tesis Alanı’ fonksiyonunda, Emsal:1.00 Yençok: 3 kat yapılaşma koşullarında kalan 2, 3 ve 4 parsel nolu taşınmazlarda emsal, yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinden kaldırılarak ‘*Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanında yapılacak tesislerin yapılaşma durumu Yençok:3 katı geçmemek koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri, TAKS ve EMSAL sınırlandırılmadan mimari avan projesine göre belirlenir.*’ şeklinde plan notu değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Makamı’nca 07.04.2025 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiş bulunan ‘İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelge’ kapsamında konunun kurumumuza bağlı mevzuatlar açısından incelenerek; 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı ile ilgili görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e. maddesine istinaden 30 gün içinde Belediyenize bildirilmesi istenmektedir.

İdareimiz ve Belediyeniz mülkiyetinde yer alan fonksiyonların yapılaşma koşullarının değiştirilmesine yönelik hazırlanan plan notu teklifinin, silüet ve kent estetiği yönüyle, çevre emsal kullanımlarını, çekme mesafesi ve TAKS yönüyle yönetmelikte belirlenen değerleri esas alması gerektiği değerlendirilmektedir.” denilerek görüş belirtilmiştir.

- Planlama alanına yönelik olarak T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'ndan görüş talep edilmiş olup,

09.03.2026 tarih ve E-69252577-045.01-355836 sayılı yazısında;

“İlgi yazınız ile, TOKİ İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nca hazırlanan PİN:NİP-591041885 Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayaspaşa Mahallesi, 98 ada, 10 parsel ve 98 ada, 1 parsel ile 98 ada, 11 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 18.01.2024 tarihinde ve PİN:UİP591041886 Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Ayaspaşa Mahallesi, 98 ada, 10 parsel ve 98 ada, 1 parsel ile 98 ada, 11 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 18.01.2024 tarihinde onaylandığı, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 828 ada, 2 parsel nolu taşınmaz ‘Belediye Hizmet Alanı’, 3 ve 4 parsel nolu taşınmazlar ise ‘Özel Sosyal Tesis Alanı’ fonksiyonunda Emsal:1.00 Yençok:3 kat, 15 metre yoldan 10 metre, bitişik parseller ve park alanından 5 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, 2 ve 3 parsel nolu taşınmazlar Belediye Başkanlığının, 4 parsel nolu taşınmaz ise TOKİ mülkiyetinde olduğu, Belediyesince tesis inşaatına başlanabilmesi için imar planında 2, 3 ve 4 parsel nolu taşınmazlarda Emsal, yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinden kaldırılarak ‘Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanında yapılacak tesislerin yapılaşma durumu Yençok:3 katı geçmemek koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri, TAKS ve EMSAL sınırlandırılmadan mimari avan projesine göre belirlenir.’ şeklinde plan notu değişikliği hazırlanacağı bildirilmiş olup, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı ile ilgili Kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e. maddesine istinaden 30 gün içinde bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yapılan incelemede; alanın içme suyu amaçlı su temin edilen baraj/gölet havza koruma alanı içerisinde kalmadığı, bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon hattımızın bulunmadığı, alan ve yakın çevresinde herhangi bir projelendirme çalışmamızın olmadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle, bahse konu ilk evim arsa projesi ve imalatı yapılırken gerekli olan içme suyunun temini de dahil olmak üzere atıksu ve yağmursuyu altyapısı ilgili firma tarafından yapılmalıdır.

Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanması durumunda gerekli iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerinin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak kesinlikle şebeke hattına müdahale edilmemesi, yapılacak çalışmalarda ilgili TESKİ Saray İlçe Şube Müdürlüğünden personel ve teknik destek talep edilerek çalışmaların fen ve sanat kurallarına uygun şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

Evsel nitelikli atıksu oluşması durumunda, oluşacak atıksuların çevre sorunu yaratmaması için, Çevre Mevzuatı ve 19/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanıp, vidanjörlerle çektilerilerek atıksu arıtma tesislerinde bertarafı sağlanmalı ve belgeleri denetimlerde ibraz edilmek üzere saklanmalıdır.

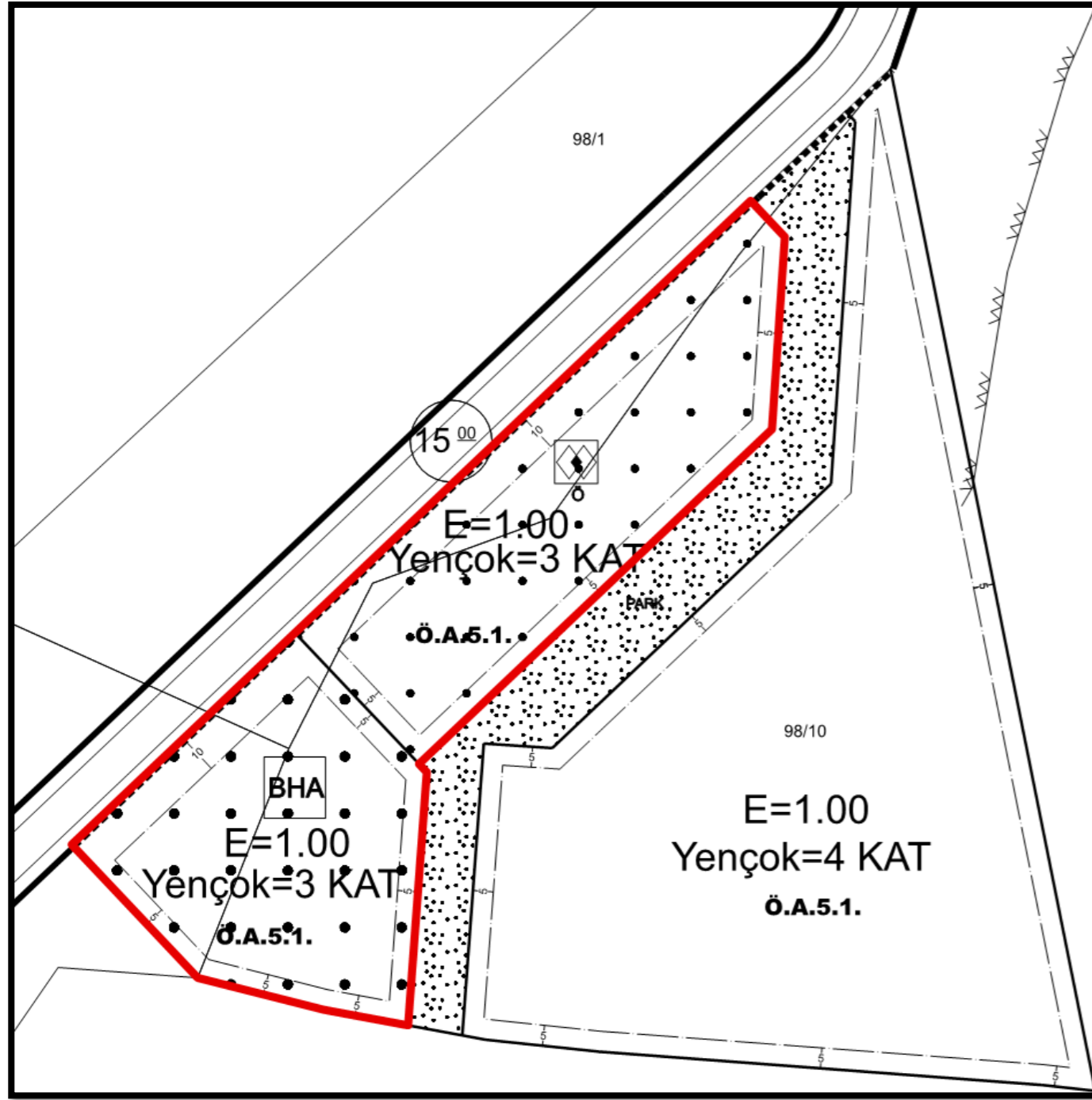
Çalışmalar sırasında, akar ve kuru dere yataklarına müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atıksu deşarjı, katı atık, hafriyat vb. dökümü yapılmamalıdır. Ayrıca; İdaremizin söz konusu faaliyet ile ilgili izin/ruhsat verme yetkisi bulunmamakta olup, yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine, çevre düzeni planlarına, imar planı şartlarına uyulması, yetkili tüm kurumlardan izin/ruhsat alınması gerekmektedir.” denilerek görüş belirtilmiştir.

7. PLAN KARARLARI

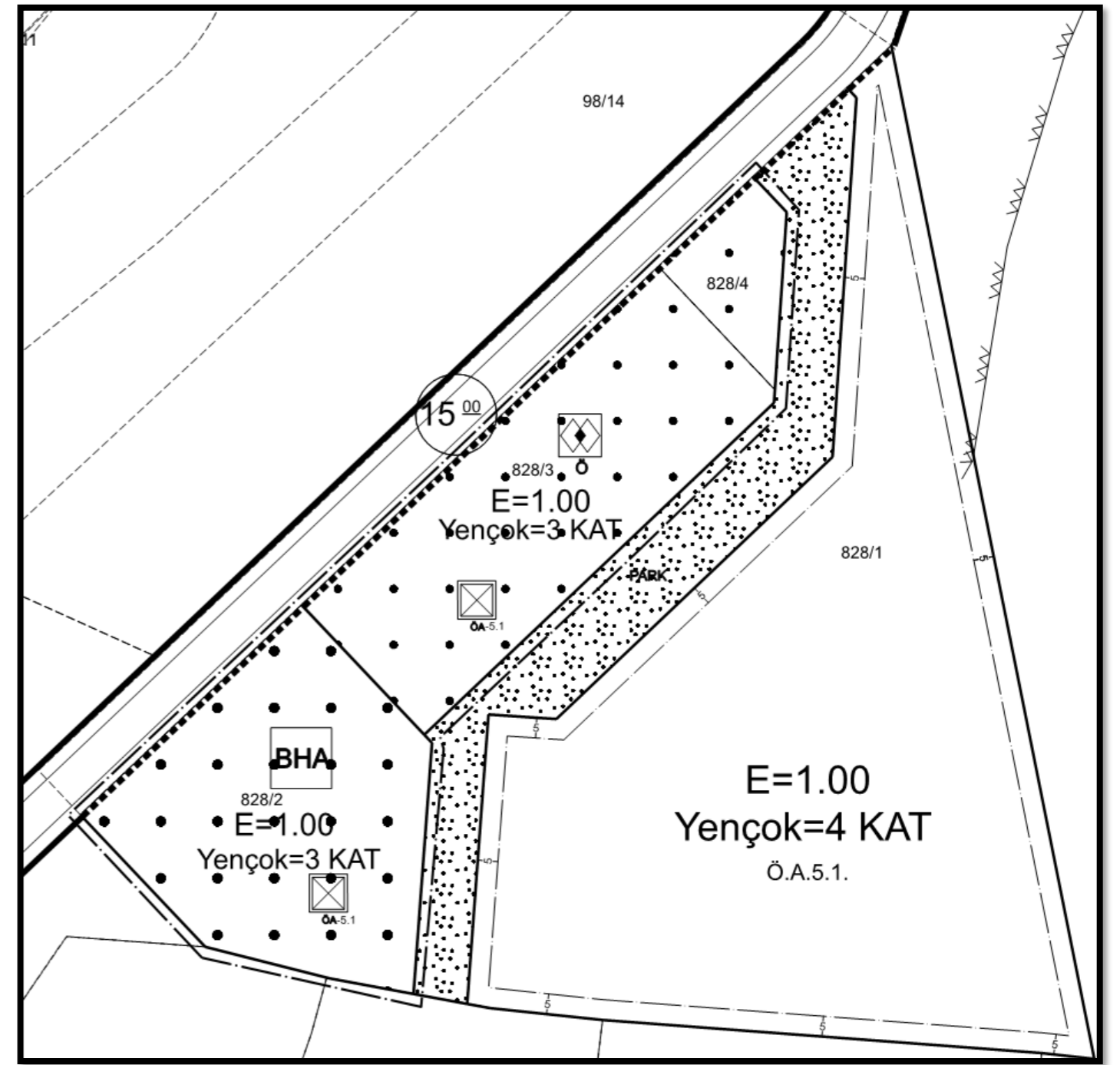
Plan değişikliğine konu olan 828 ada 2 parsel Belediye Hizmet Alanı, 828 ada 3 ve 4 parsel ise Özel Sosyal Tesis Alanı fonksiyonlarında kalmaktadır.

Saray Belediyesi tarafından tesis inşaatına başlanabilmesi için plan değişikliği yapılmak istenmektedir. Bu nedenle imar planında yer alan 828 ada 2, 3 ve 4 no.lu parsellerde düzenlenmiş olan yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak plan yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca “*Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanında yapılacak tesislerin yapılaşma durumu Yençok: 3 katı geçmemek koşulu ile yapı yaklaşma mesafeleri ve TAKS sınırlandırılmadan mimari avan projesine göre belirlenir.*” şeklinde plan notu değişikliği yapılmıştır.

Belediye Hizmet Alanının ve Özel Sosyal Tesis Alanının yapılaşma koşulları korunmuştur. Fonksiyonların yapılaşma koşulları; İnşaat Emsali=1.00 ve Bina Yüksekliği (Yençok)=3 Kat olarak planda gösterilmiştir.



1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Teklif Planı

8. MEVCUT VE TEKLİF EDİLEN DURUMUN FONKSİYON KARŞILAŞTIRMALI YÜZÖLÇÜMÜ TABLOSU

Planlama alanında yer alan Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanının fonksiyonları ve alan büyüklükleri korunarak sadece emsal ve çekme mesafeleri kaldırılmıştır. Aşağıdaki tabloda mevcut ve teklif planda yer alan fonksiyonların büyüklükleri karşılaştırmalı yüzölçümü tablosunda gösterilmektedir. Planlama alanında yapılan düzenlemelerden sonra alan dağılımı tablosu aşağıdaki gibidir:

<i>FONKSİYON ADI</i>	<i>MEVCUT İMAR PLANI</i>	<i>TEKLİF İMAR PLANI</i>
	<i>BÜYÜKLÜK (m²)</i>	<i>BÜYÜKLÜK (m²)</i>
<i>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</i>		
<i>BELEDİYE HİZMET ALANI</i>	<i>5.092,33 m²</i>	<i>5.092,33 m²</i>
<i>SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI</i>		
<i>ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI</i>	<i>6.223,5 m²</i>	<i>6.223,5 m²</i>

Tablo 1: Karşılaştırmalı Yüzölçümü Tablosu

9. PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN; TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, AYASPAŞA MAHALLESİ, 828 ADA 2, 3 VE 4 NO.LU PARSELLERDİR.
2. BELEDİYE HİZMET ALANI VE ÖZEL SOSYAL TESİS ALANINDA YAPILACAK TESİSLERİN YAPILAŞMA DURUMU $Y_{ENÇOK}=3$ KATI GEÇMEMEK KOŞULU İLE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE TAKS SINIRLANDIRILMADAN MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENİR.
3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 1/1000 ÖLÇEKLİ SARAY İLÇESİ AYASPAŞA MAHALLESİ 98 ADA 10 PARSEL VE 98 ADA 1 PARSEL İLE 98 ADA 11 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

10. EKLER