

SARAY KEMALPAŞA MAHALLESİ  
343 ADA 22 VE 23 NOLU PARSELLER İLE  
CİVARINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ö: 1/1000

## İçindekiler Tablosu

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

**SARAY KEMALPAŞA MAHALLESİ**  
**343 ADA 22 VE 23 NOLU PARSELLER İLE CİVARINA AİT**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**Ö:1/1000**

**PLANLAMA ALANININ YERİ:**

Planlama alanı Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, Karakovalık Mevkii, F19B09A1B ve F19B09A1C pafta, 343 ada 22 ve 23 numaralı parseller (343 ada 113 parsel) ile civarıdır.



*Resim 1: Planlama Alanının Yeri*

**MER'İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU:**

Planlama alanında yer alan 343 ada 22, 23, 36, 91, 92, 93, 99, 100 ve 101 no.lu parseller Mer'i İmar Planında "Yerleşik Konut Alanı"nda yer almaktadır.

## **GEREKÇE:**

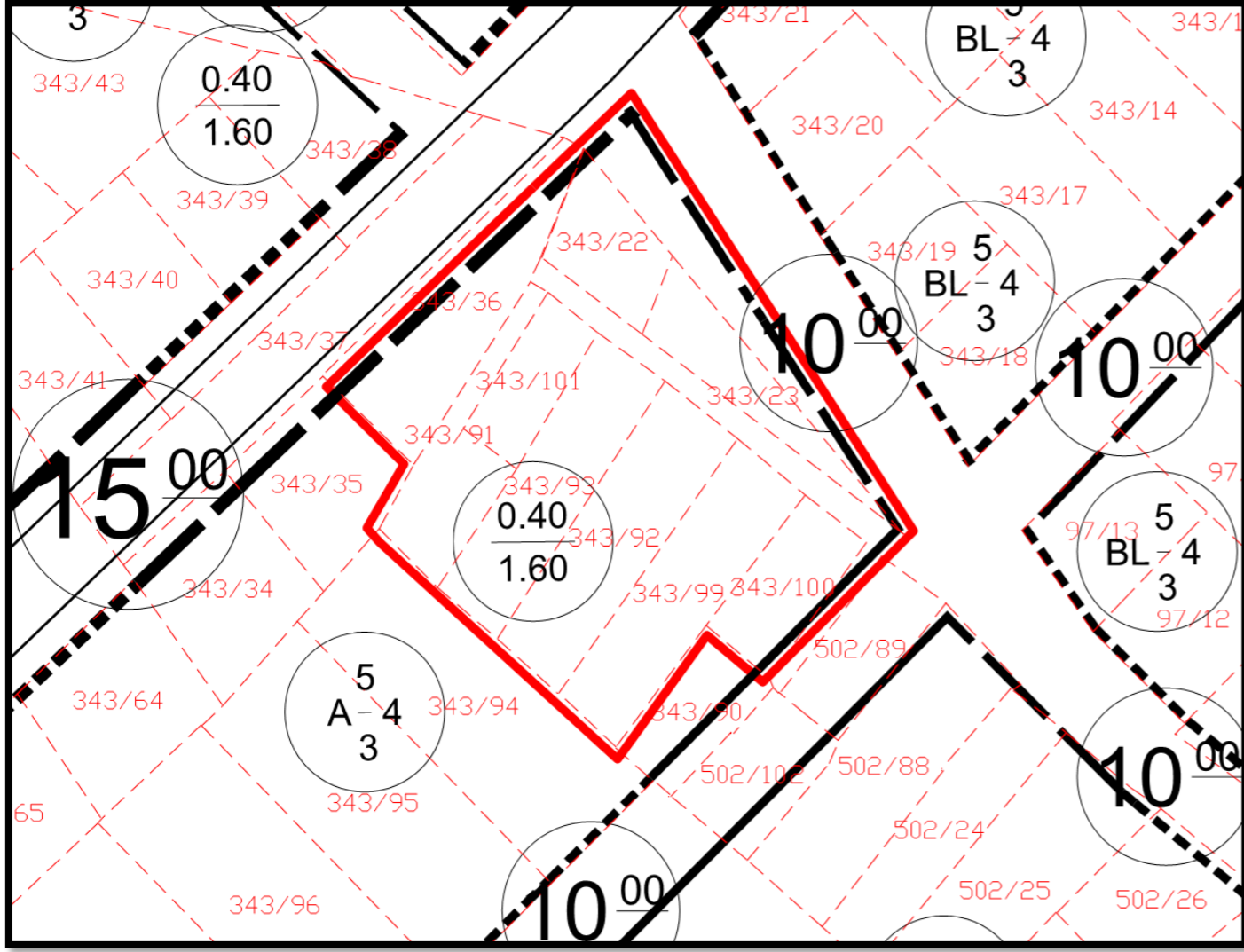
Saray İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 502 ada 102 nolu parselde kayıtlı bulunan taşınmaza ilişkin başvuru, Saray Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarihli toplantısında görüşülerek 76 sayılı Meclis Kararında;

*“İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.03.2021 tarih ve 3285 sayılı yazısı ile Meclise havale edilen Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 502 ada, 102 parsel nolu taşınmaz incelendiğinde 11.03.2020 tarih ve 344 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında imar yolunda yer aldığı ve 3194 sayılı İmar Kanununa uygun olarak daha önce uygulama yapılmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu mağduriyetin giderilmesi yönünde konu değerlendirildiğinde Kemalpaşa Mahallesi, 502 ada, 102 parselin bulunduğu bölgede 1/1.000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında tadilat yapılmasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce değerlendirilmesi ve daha sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden uygulama yapılması ve bu yönde mağduriyetin giderilmesi hususunda oy birliği ile karar verilmiştir.”* denilerek onaylanmıştır.

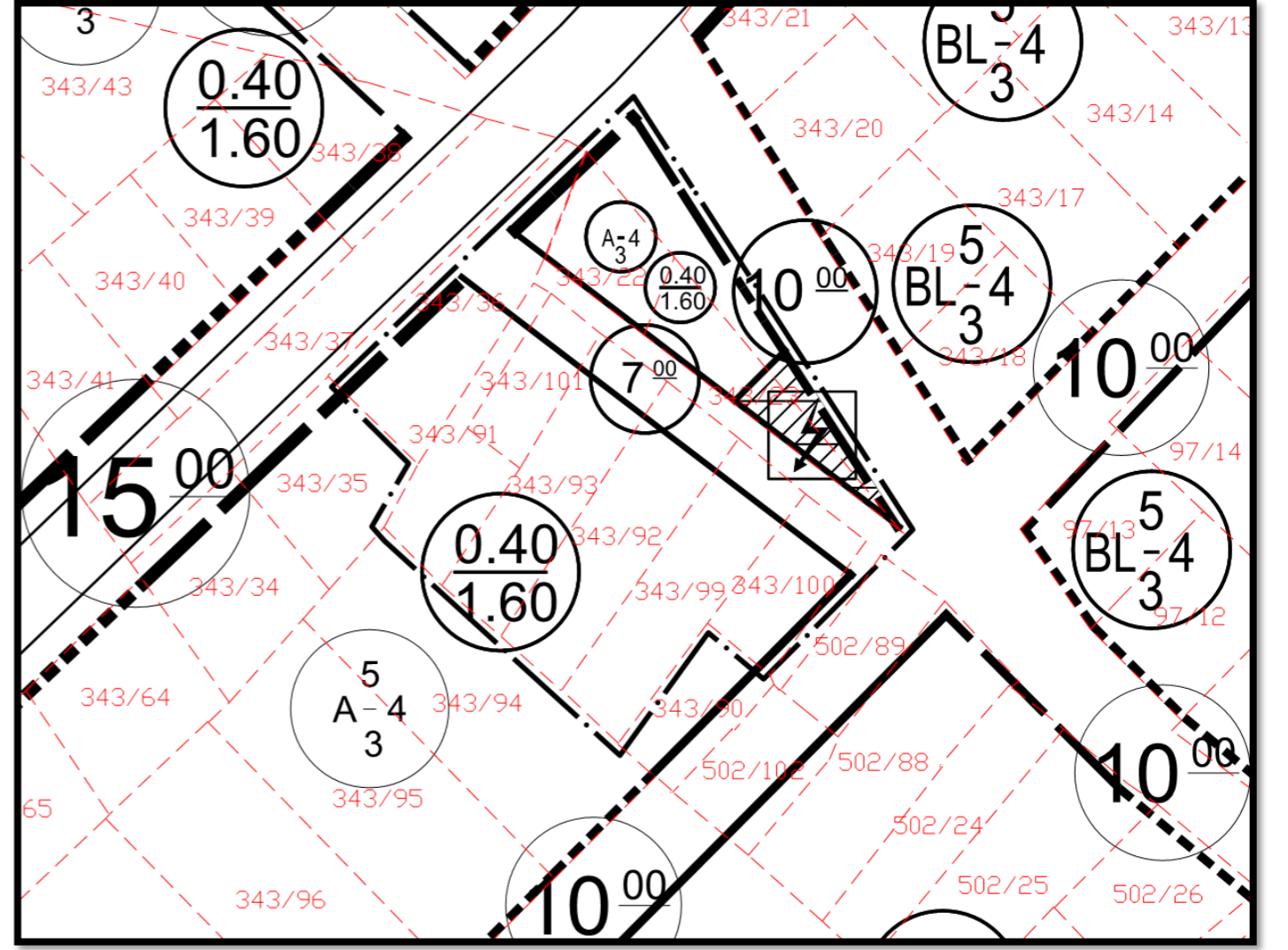
Başvuru konusu Kemalpaşa Mahallesi, 502 ada 102 parselin bulunduğu bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla iş bu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği düzenlenmiştir. Yola cephesi olmayan parsellerin, yola cephesi olacak şekilde düzenlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

## **İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:**

Mer'i İmar Planı'nda Yerleşik Konut Alanında yer alan 343 ada 91, 92, 93, 99 ve 101 nolu parseller Mer'i Uygulama İmar Planında herhangi bir yoldan cephe almadığından “Yerleşik Konut Alanı” olarak düzenlenen alanda 7 metre genişliğinde yaya yolu düzenlenmiş ve parsellerin yoldan cephe alması sağlanmıştır. 22 ve 23 nolu parseller ise üç yola cepheli bir ada şeklinde olduğundan bu parseller yapı yapılabilmesi amacıyla Mer'i Uygulama İmar Planındaki 5 metre ön bahçe mesafesi kaldırılmıştır, diğer yapılaşma koşulları korunmuştur. 3.1.15.1. Plan Hükmüne göre; “Ön bahçe mesafesi verilmeyen adalarda, bahçe mesafesini teşekküle esas binalara göre belirlemeye belediyesi yetkilidir.” Ayrıca yapı yapılması mümkün olmayan köşe kısım, Trafo Alanı olarak düzenlenerek plana işlenmiştir.



Resim 2: 1/1000 Ölçekli Mer'î Uygulama İmar Planı



Resim 3: 1/1000 Ölçekli Teklif Planı



## **PLAN NOTLARI**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN, TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, KEMALPAŞA MAHALLESİ, 343 ADA 22 VE 23 NO.LU PARSELLER İLE CİVARIDIR.
2. PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI;  
KONUT ALANI: YAPI NİZAMI A (AYRIK), 4 KATLI, YAN CEPHE ÇEKME MESAFESİ 3 M.DİR.  
TAKS= 0.40, KAKS= 1,60'TIR.
3. PLANDA BULUNMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN, PLAN KARARLARI, SARAY 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.