

SARAY PAZARCIK MAHALLESİ  
60 ADA 8 VE 19 PARSELLER, 62 ADA 1 VE 2  
PARSELLER, 63 ADA 30, 31, 38, 41 PARSELLER İLE  
379 ADA 3, 4, 11, 12, 13, 14 VE 15 PARSELLERDE  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ö: 1/1000

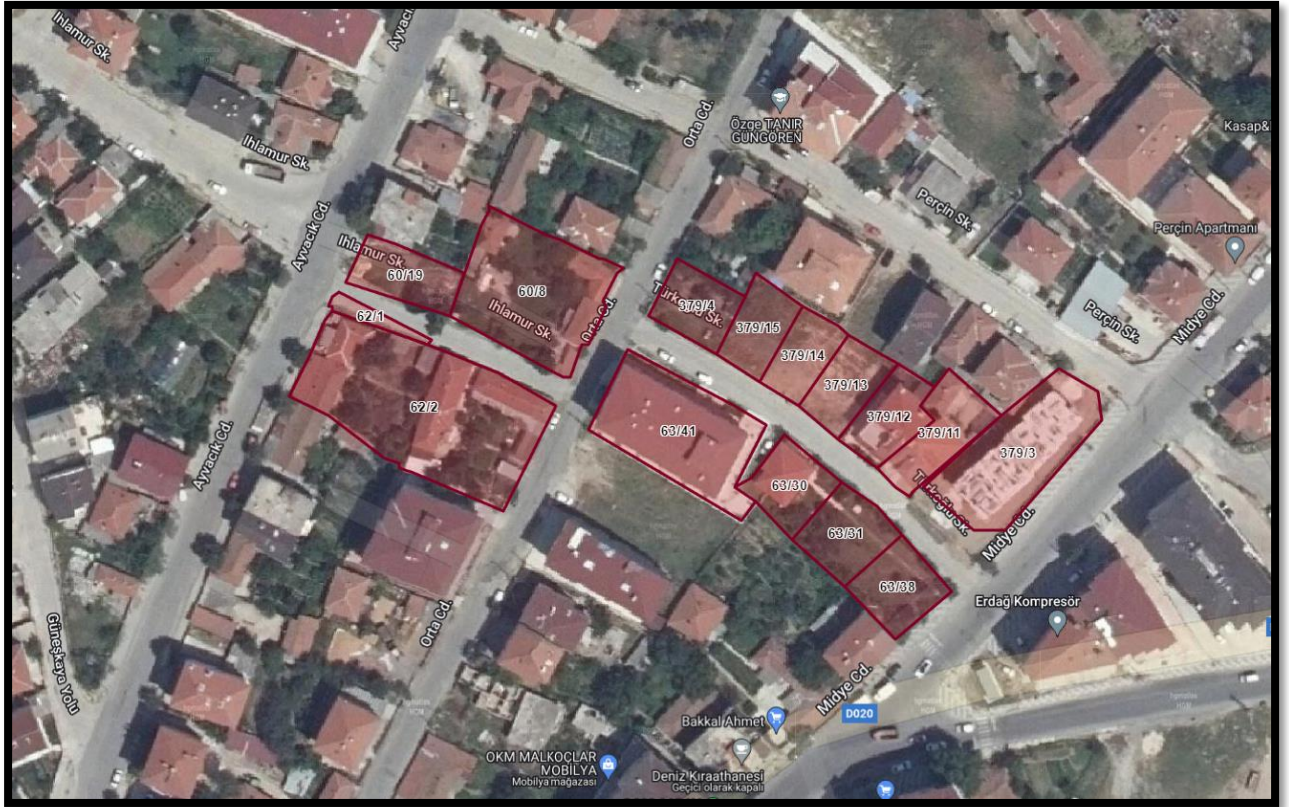
## **İçindekiler:**

<b>PLANLAMA ALANININ YERİ:</b> .....	<b>2</b>
<b>MÜLKİYET DURUMU:</b> .....	<b>2</b>
<b>MER'İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU:</b> .....	<b>3</b>
<b>GEREKÇE:</b> .....	<b>3</b>
<b>İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:</b> .....	<b>3</b>
<b>PLAN NOTLARI:</b> .....	<b>5</b>

**SARAY PAZARCIK MAHALLESİ**  
**60 ADA 8 VE 19 PARSELLER, 62 ADA 1 VE 2 PARSELLER,**  
**63 ADA 30, 31, 38, 41 PARSELLER İLE**  
**379 ADA 3, 4, 11, 12, 13, 14 VE 15 PARSELLERDE**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**Ö:1/1000**

**PLANLAMA ALANININ YERİ:**

Plan değişikliği yapılan alan; Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Pazarcık Mahallesi, F19B09B1A pafta, Ayvacık Caddesi ile Midye Caddesi arasında kalan 60 ada 8 ve 19 parseller, 62 ada 1 ve 2 parseller, 63 ada 30, 31, 38 ve 41 (eski 63 ada 29 parsel) parseller ile 379 ada 3, 4, 11, 12, 13, 14 ve 15 parsellerdir.



*Resim 1: Planlama Alanının Yeri*

**MÜLKİYET DURUMU:**

Plan değişikliği yapılan 60 ada 8 ve 19 parseller, 62 ada 1 ve 2 parseller, 63 ada 30, 31, 38, 41 parseller, 379 ada 3, 4, 11, 12, 13, 14 ve 15 parseller özel mülkiyete aittir.

## **MER’İ İMAR PLANINDAKİ DURUMU:**

Planlama alanına ait Mer’i İmar Planında; söz konusu alanda bulunan parseller arasından 15 metrelik taşıt yolu geçmektedir.

## **GEREKÇE:**

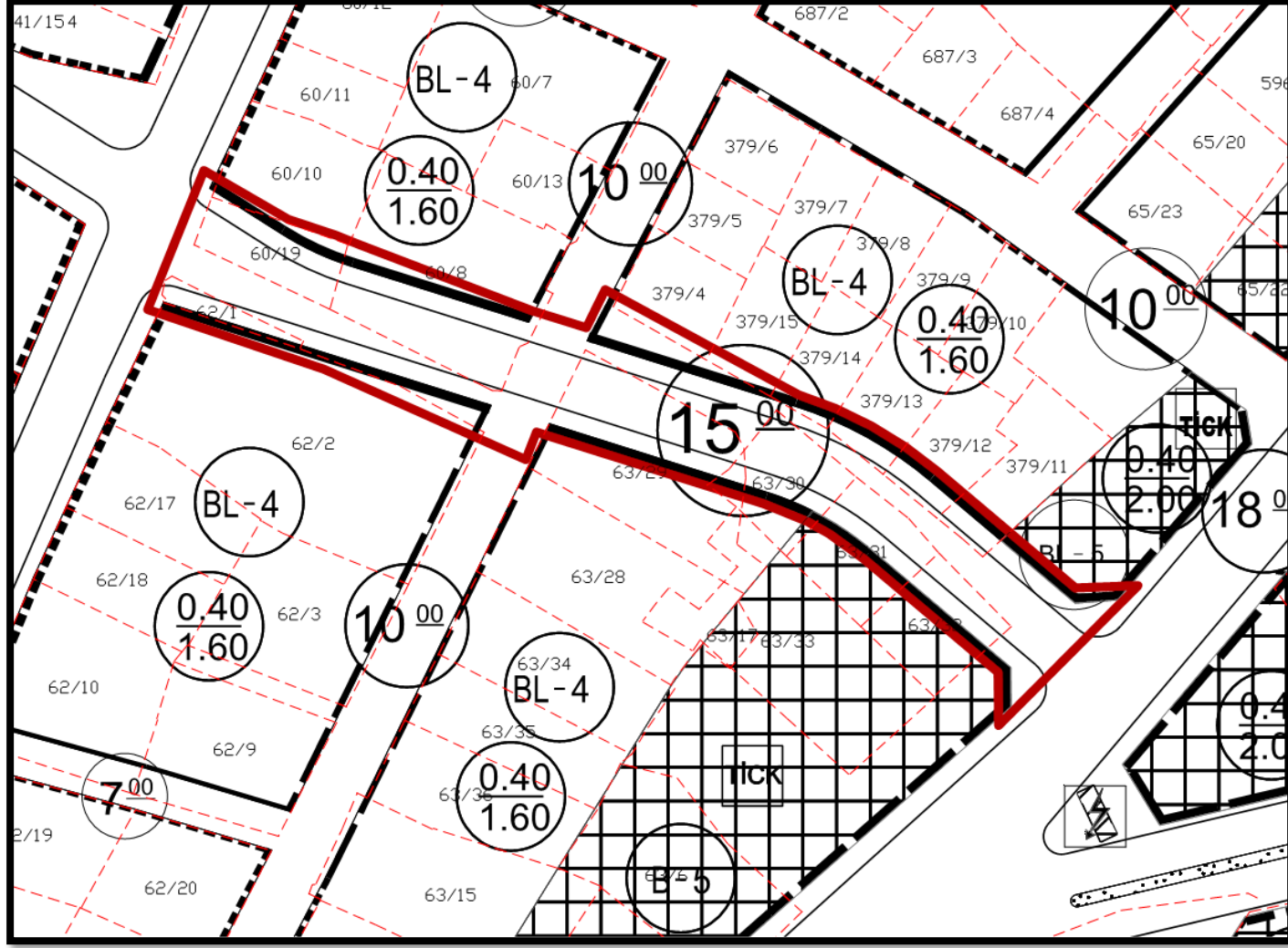
Mer’i İmar Planında 60 ada 8 ve 19 parsel, 62 ada 1 ve 2 parsel, 63 ada 30, 31, 38, 41 parsel ile 379 ada 3, 4, 11, 12, 13, 14 ve 15 parseller arasından 15 metrelik taşıt yolu geçmektedir. Plan değişikliğine ilişkin başvuru, Saray Belediye Meclisi’nin 06.10.2022 tarihli toplantısında görüşülerek 120 sayılı Meclis Kararında;

*“Başvuru konusu Saray Pazarcık Mahallesi, 60 ada 19 parselden geçen 15 metre genişliğindeki trafik yolunun gerek yol güzergahında bulunan binalar ve gerekse parsellerin şekli göz önünde bulundurulduğunda açılmasının mümkün olmadığı, bölgedeki yapı yoğunluğu dikkate alındığında Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7. Maddesinin 2. Fıkrasının b bendi gereği 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasının teknik olarak yapılamayacağından; Ayvacık Caddesi ve Midye Caddesi arasında kalan 15 metre genişliğindeki trafik yolunun 8 metre genişliğinde yaya yolu olarak değişikliği uygun görülmüş olup Belediyemizce 1/5000-1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin hazırlanması sonrasında konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi uygun bulunmuştur.”* denilerek onaylanmıştır.

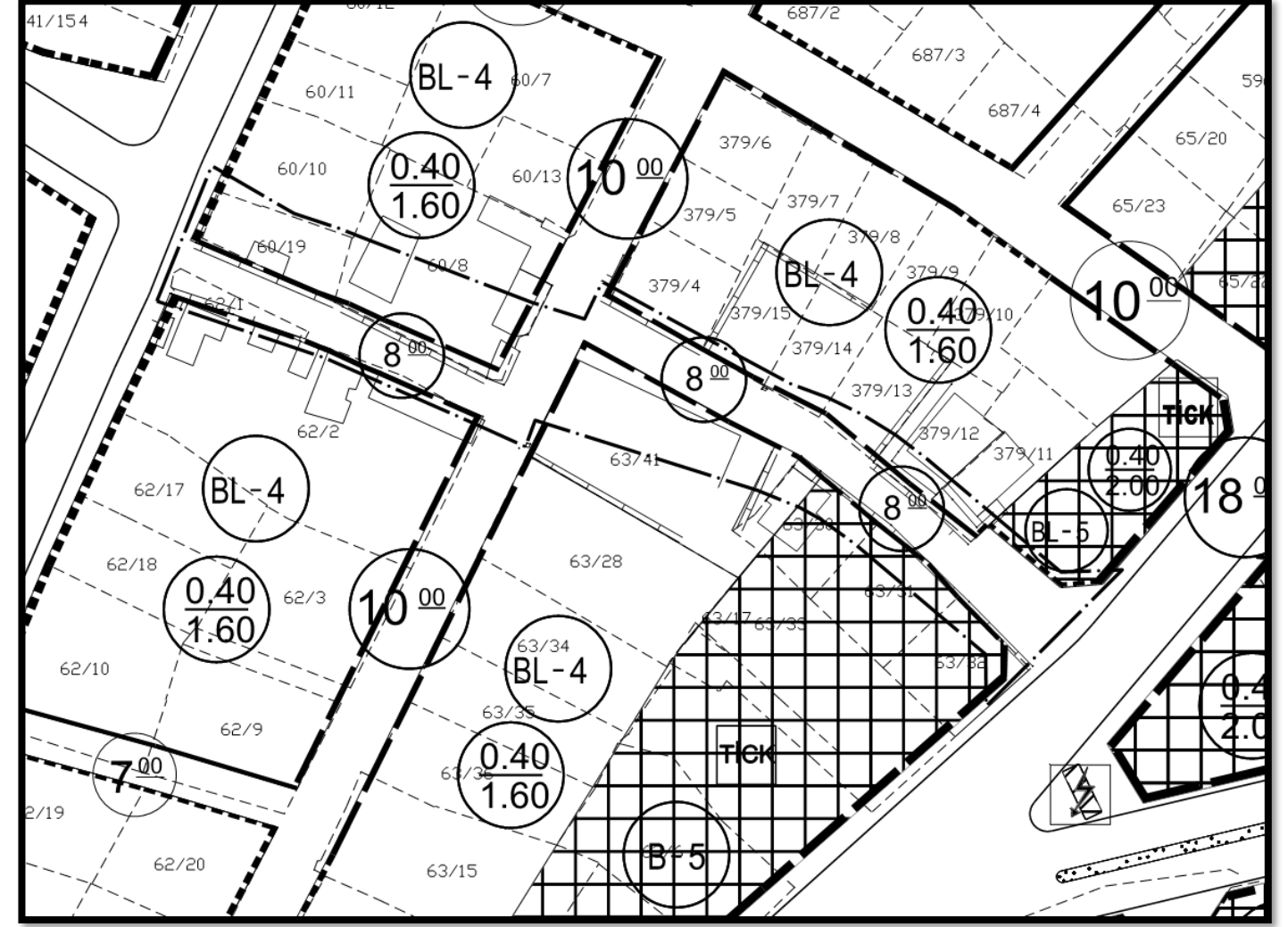
Saray İlçesi, Pazarcık Mahallesi, 60 ada 8 ve 19 parseller, 62 ada 1 ve 2 parseller, 63 ada 30, 31, 38, 41 parseller ile 379 ada 3, 4, 11, 12, 13, 14 ve 15 no.lu parsellerin bulunduğu alanda ruhsatlı yeni bina bulunması ve Mer’i imar planında yer alan taşıt yolunun yakın zamanda açılmasının mümkün olmaması nedeniyle ve mevcut yapılar mümkün oldukça korunarak söz konusu alanda, ulaşım hatlarının düzenlenmesi istenilmektedir. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

## **İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:**

Mer’i İmar Planı’nda söz konusu parseller arasından 15 metrelik taşıt yolu geçmektedir. Ancak parsellerin şekli göz önünde bulundurulduğunda bu yolun açılması halinde buraya yapı yapılması mümkün olmamaktadır. Bu nedenle parseller arasından geçen yollar 8 metrelik yaya yolu olarak düzenlenerek plana işlenmiştir. Söz konusu parsellerde yer alan Konut Alanı ile Konut+Ticaret Alanı fonksiyonlarının alanları yeniden düzenlenmiştir.



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



Resim 3: 1/1000 Ölçekli Teklif Planı

**PLAN NOTLARI:**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN, TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, PAZARCIK MAHALLESİ, 60 ADA 8 VE 19 PARSELLER, 62 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 63 ADA 30, 31, 38 VE 41 PARSELLER İLE 379 ADA 3, 4, 11, 12, 13, 14 VE 15 PARSELLERDİR.
2. 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.