

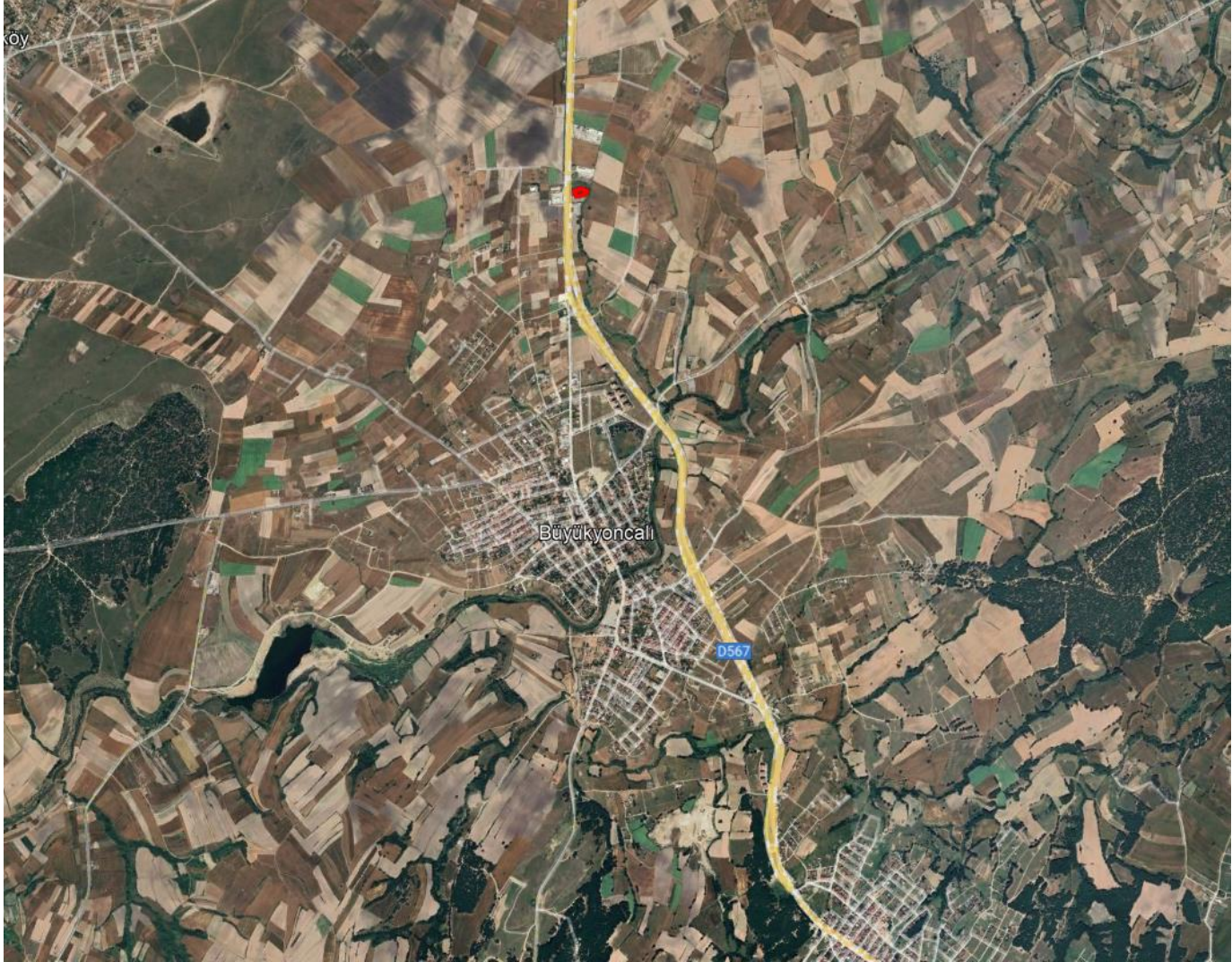
**TEKİRDAĞ İLİ SARAY İLÇESİ**  
**BÜYÜKYONCALI MAHALLESİ**  
**1444 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## 1.KONUM

Planlama alanı; Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Büyükyoncalı Mahallesi sınırları içinde kalan 1444 ada, 1 no'lu parseli kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel Saray İlçesinin güneyinde, Büyükyoncalı Mahallesinin kuzeyinde yer almaktadır. Parselde uygulamayı kolaylaştırmak ve daha düzenli kentsel alanlar yaratmak için yeni bir tasarımın yapılması amacı ile İmar Kanunu ve İlgili mevzuatlar doğrultusunda plan değişikliği hazırlanmıştır.



Harita 1: 1444 ada 1 parselin Uydu Görüntüsü

### MEVCUT DURUM

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Büyükyoncalı Mahallesi, sınırları içerisinde;

-Kadastronun 1444 ada, 1 parsel; 2203,71 m<sup>2</sup>, büyüklüğe, sahiptir.

Planlama alanının büyüklüğü ise 2203,71 m<sup>2</sup>, büyüklüğe sahiptir.



Harita 2: 1444 ada, 1 parselin Uydu Görüntüsü

1444 ada, 1 parselin batısında Çerkezköy Saray Yolu (D567) bulunmaktadır. Parselin diğer cepheleri boş durumda olup tarımsal faaliyetler sürdürülmektedir.

### **MÜLKİYET DURUMU**

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan parselin mülkiyeti özel şahıs adına kayıtlıdır.

## 2. PLAN YAPIM GEREKÇESİ MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Büyükyoncalı Mahallesi sınırları içinde kalan 1444 ada, 1 parselde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan durumuna göre kilit taşı imalatı yapılacağından uygulamanın zorlaşmasını ortadan kaldırmak için meri 1/5000 Nazım İmar Planındaki Ticaret Alanı fonksiyonunu bu çerçevede uyumlu hale getirmek için plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

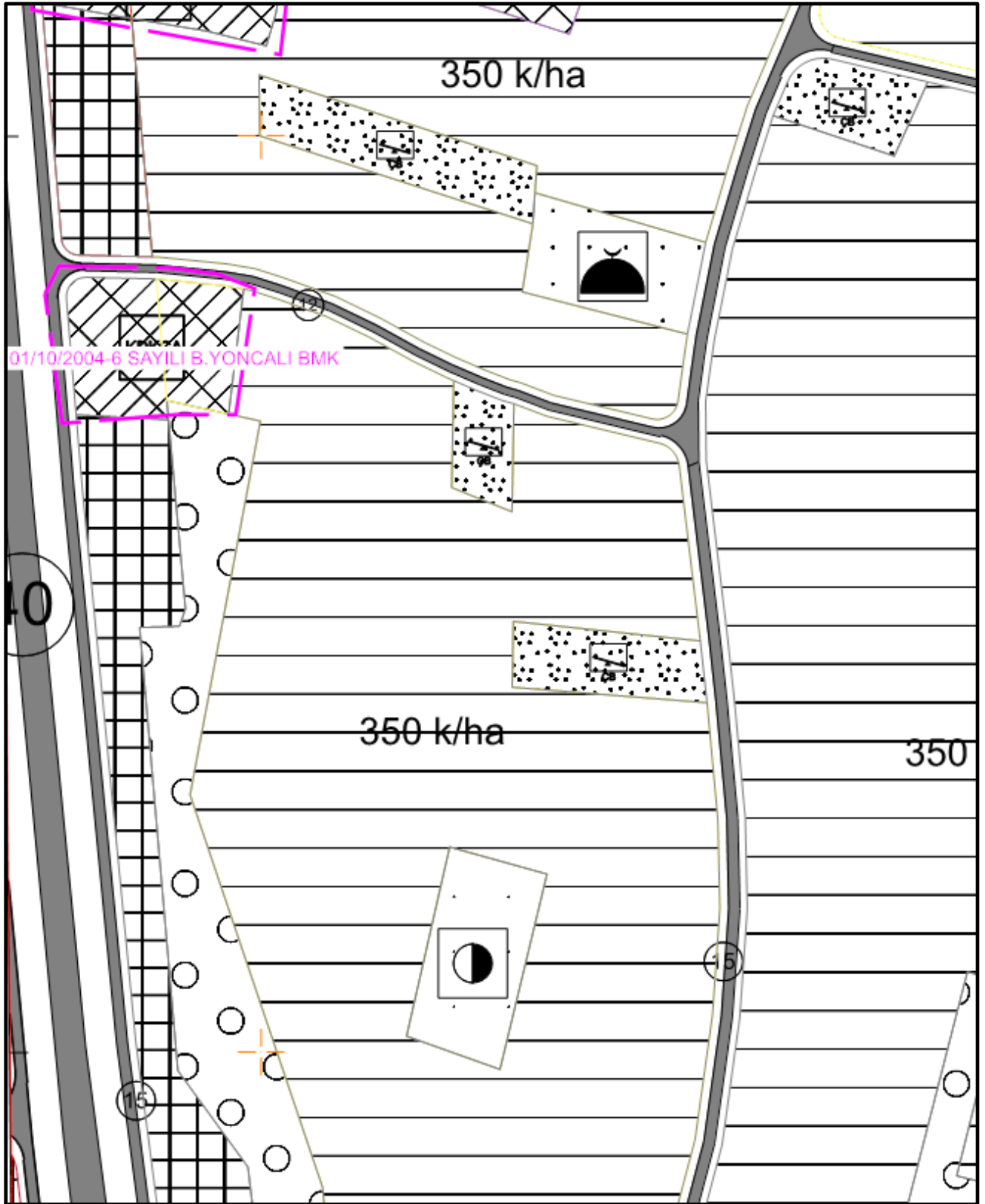


1444 ada, 1 parselin ait sokak görüntüsü-1



1444 ada, 1 parselin ait sokak görüntüsü-2

1444 ada, 1 parselin bulunduğu güzergah, meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yol boyunca kısmen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Ticaret Alanları fonksiyonlarında kalmaktadır.



Harita 3: 1444 ada, 1 parselin Meri 1/5000 Nazım İmar Planı

### 3. DEĞERLENDİRME 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Büyükyoncalı Mahallesi sınırları içinde 1444 ada, 1 parseli kapsamaktadır.

Bu parsel için Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ticaret Alanı) ile meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı) arasında uyumsuzluk bulunmaktadır.

Parsel sahiplerinin bu alanda kilit taşı imalatı yapacaklarından dolayı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı gibi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Ticaret Alanının, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak plan değişikliği yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile iki plan arasındaki uyum sağlanmış olup parselin tamamı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonuna alınmıştır.

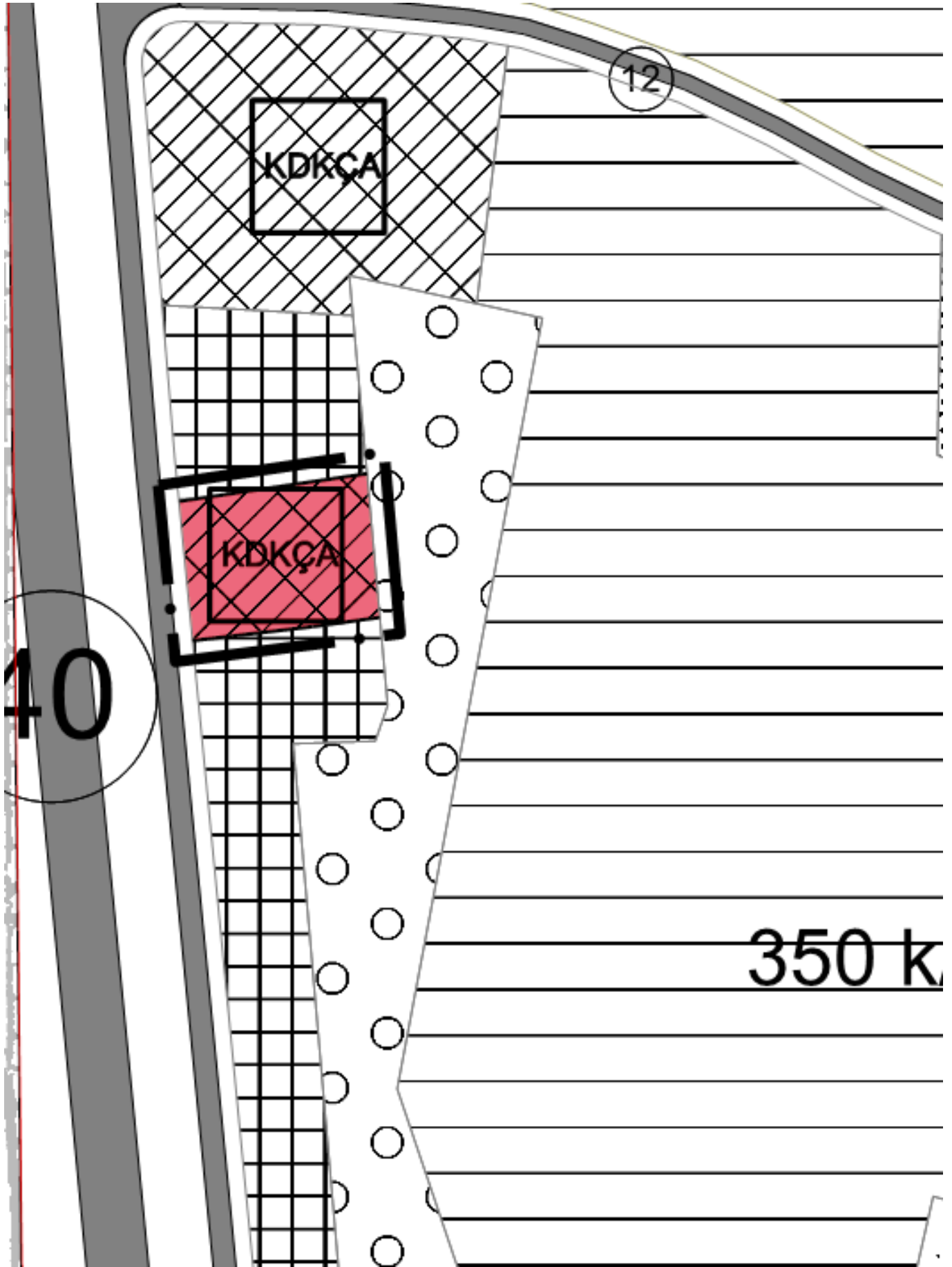
### 4.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Plan teklifinin kent bütününe ve çevresine etkisi ve uyumunda; bulunduğu konumu dolayısıyla İmar Planı çevresi ile uyumlu olup herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

Plan teklifinin ulaşım sistemi ile bütünleşmesi; Öneri planda, ana ulaşım ağını aksatacak herhangi bir düzenleme yapılmamış yol aksları aynen korunmuştur.

İmar Planı değişikliği hazırlanırken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu sebeplerle alandaki yapılan değişikliğin bölgenin sosyal ve teknik altyapısını olumsuz yönde etkileyecek bir düzenleme olmadığı tespit edilmiştir.



Harita 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

## PLAN NOTU

1. Planlama alanı, Saray İlçesi, Büyükyoncalı mahallesi 1444 ada, 1 nolu parseli kapsamaktadır.
2. Planlama alanı içindeki fonksiyon "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"dır.
3. Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki üst ölçekli çevre düzeni plan kararları, meri Nazım İmar Plan Notları, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.