

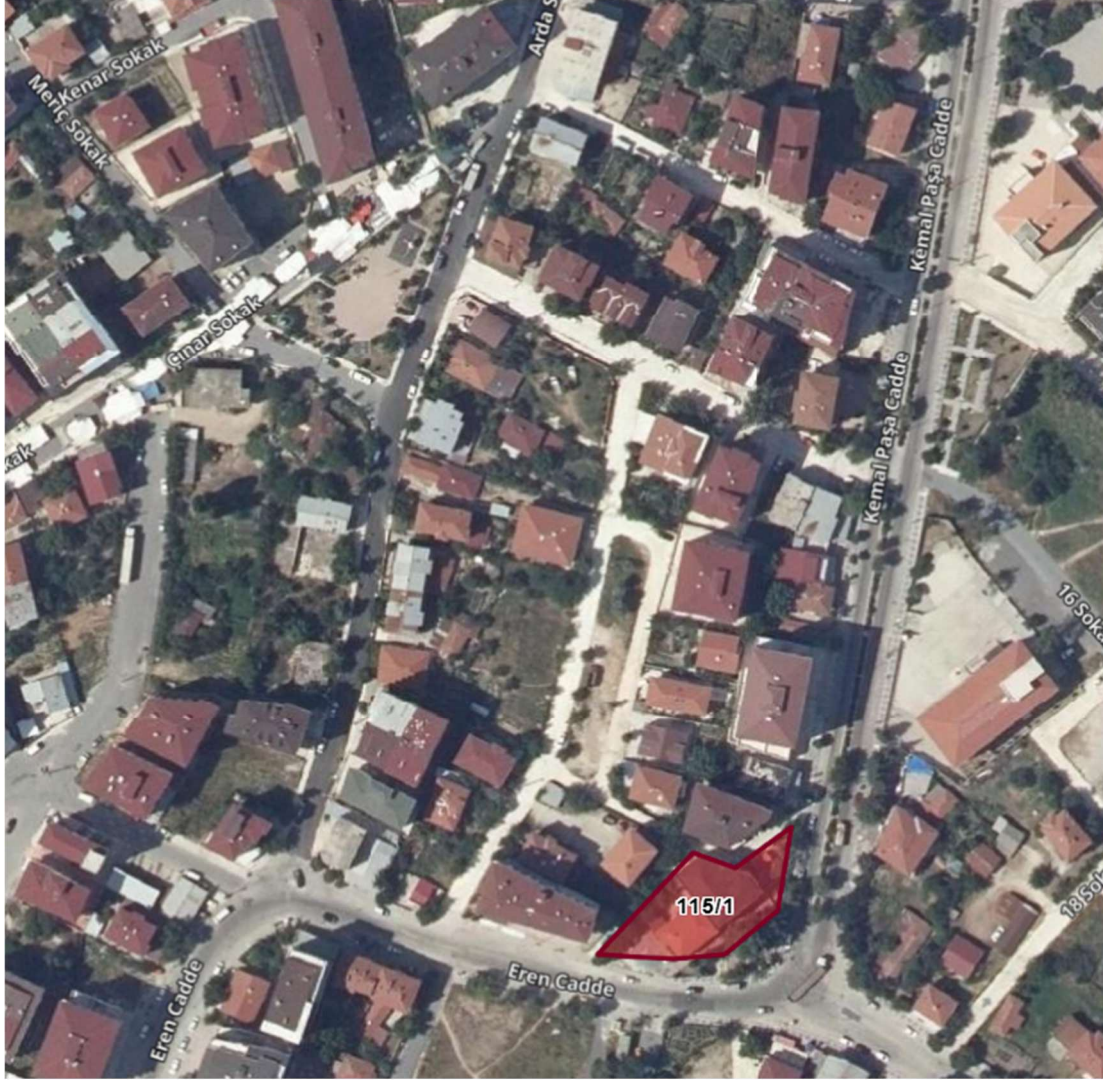


1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ÇERKEZKÖY İLÇESİ KIZILPINAR MAHALLESİ 115 ADA,1 NO'LU PARSELE
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

*1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PAFTALARI: F19B-
25D*

1.KONUM



Şekil 1-Proje Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Kızılpınar Mahallesi sınırları içinde mevcutta “*Resmi Kurum Alanı*” fonksiyonuna sahip 115 ada, 1 numaralı parseli kapsamaktadır.

Plan değişikliği teklifine konu 115 ada, 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve Mer’i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “*Resmi Kurum Alanı*” fonksiyonunda kalmaktadır.

MEVCUT DURUM

Planlama Alanı, Eren Caddesinin kuzeyinde ve Kemal Paşa Caddesinin batısında yer almakta olup genel olarak bölgede Konut Alanları ve Ticaret Alanları bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan üzerinde eski Belediye Hizmet Binası bulunmaktadır.

Yaklaşık toplamda 1970 m², büyüklüğe sahip bir alanda plan değişikliği hazırlanmıştır.

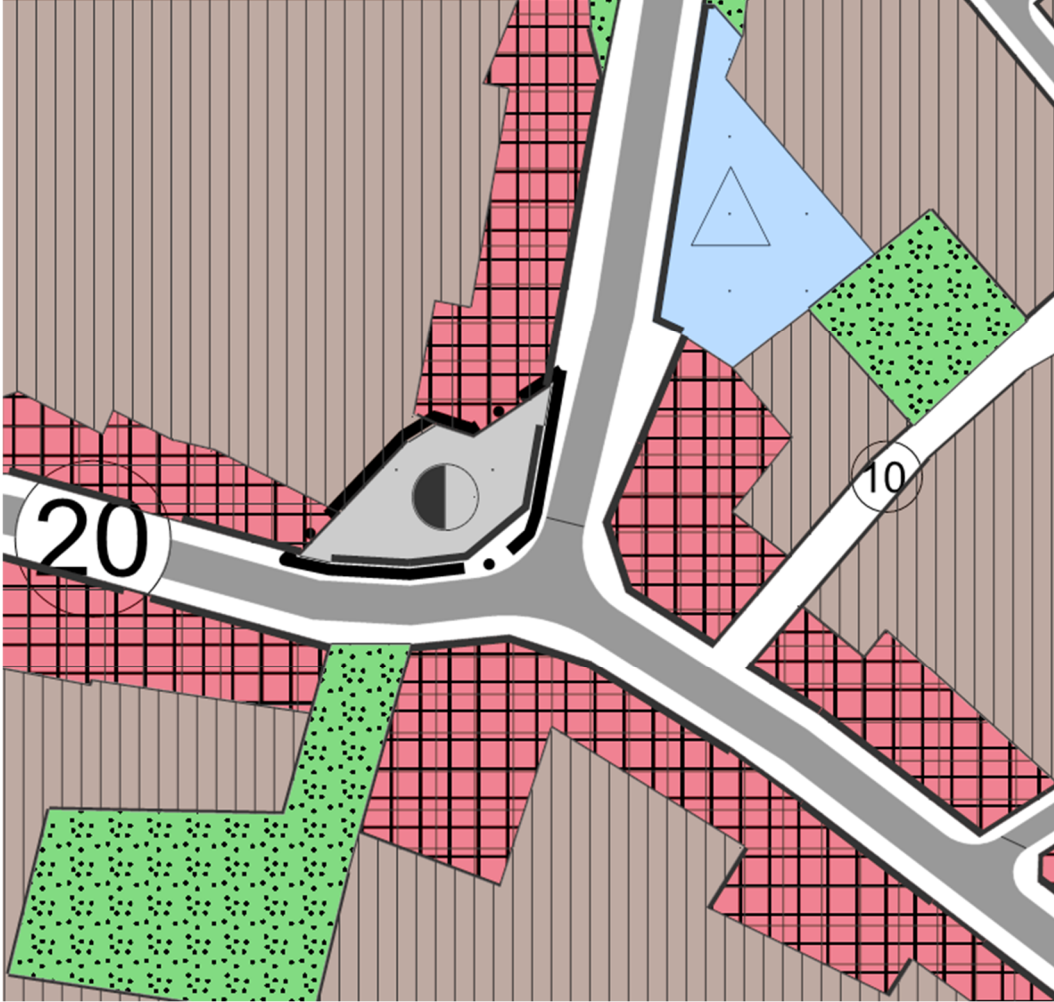


Şekil 2- Planlama Alanını Ait Sokak Görüntüsü

MÜLKİYET

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu Planlama Alanı; Belediye Mülkiyeti ve Şahıs Mülkiyetine kayıtlıdır.

2.PLAN YAPIM GEREKÇESİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN



Şekil 3- Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

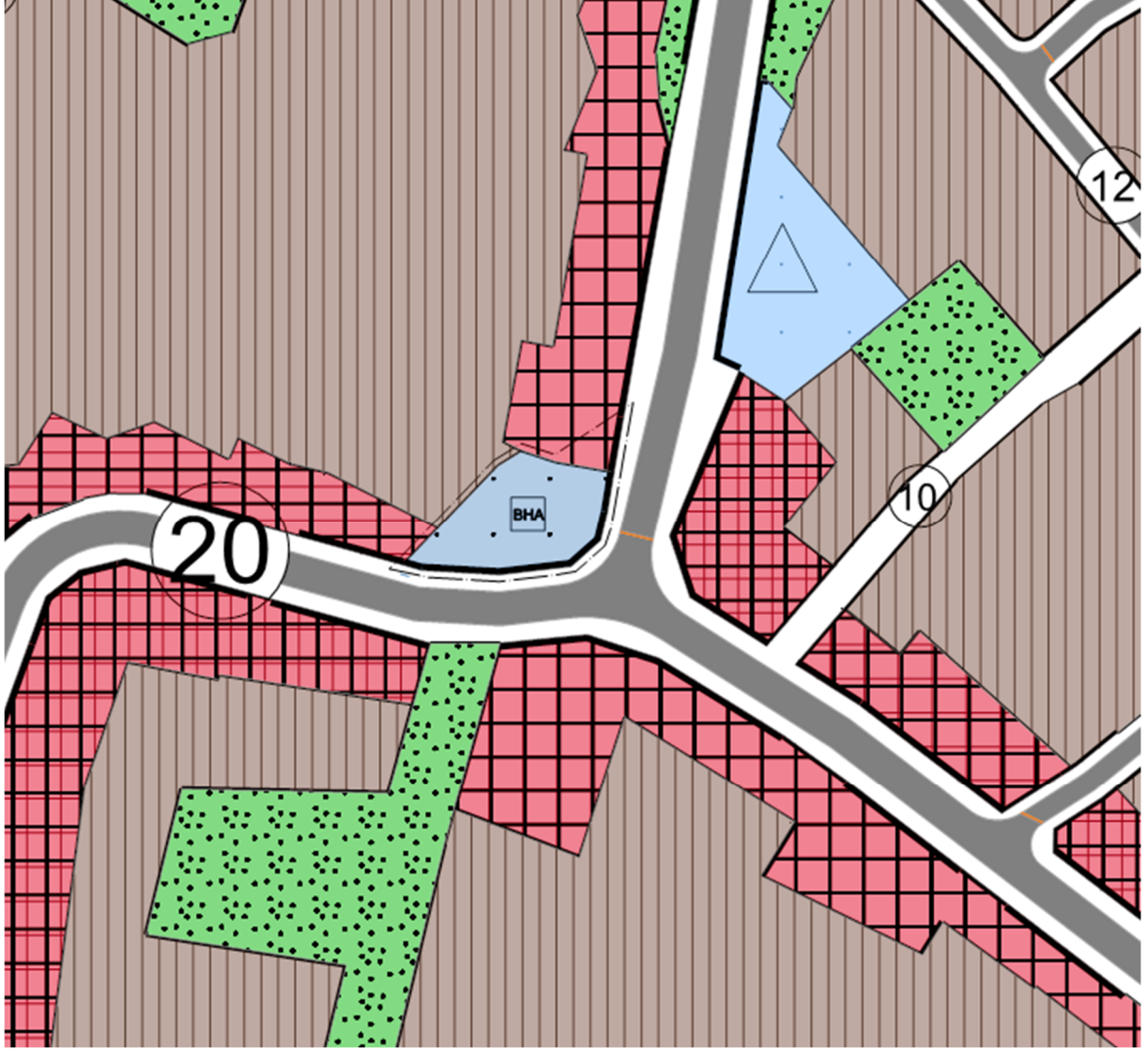
Mer'i durumda Belediye ve Şahıs Mülkiyetinde bulunan 115 Ada 1 Parsele ilişkin, fonksiyon sınırlarının düzeltilmesi ve mevzuata uygun şekilde fonksiyonun düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Hazırlanan Plan Değişikliği ile;

-115 Ada 1 parselin içerisinde bulunan Resmi Kurum Alanı fonksiyonunun tamamının “Belediye Hizmet Alanı” Fonksiyonu olarak düzenlenmiş,

-113 Adanın güney kısmının ada şekli ve fonksiyon sınırları düzenlenmiştir.

3. DEĞERLENDİRME 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 4- Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan değişikliği ile İlçemiz Kızılpınar Mahallesi 115 ada 1 Parsel; “Resmi Kurum Alanı” fonksiyonu “Belediyesi Hizmet Alanı” fonksiyonuna dönüştürülmüştür.

“Belediye hizmet Alanı” fonksiyonuna dönüştürülen 115 ada 1 parsel ve “Ticaret Alanı” fonksiyonu arasında bulunan 113 ada 16 parselin ada kenarı sınırları düzenlenmiştir.

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 değişikliği teklifinin ulaşım sistemi ile bütünleşmesi; Öneri planda, ana ulaşım ağını aksatacak bir düzenleme yapılmamıştır.

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



PLAN NOTLARI

1. Planlama Sınırı Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Kızılpınar Namık Kemal Mahallesi sınırları içinde 115 ada 1 parseli kapsamaktadır.

2. Planlama alanı sınırları içindeki fonksiyon "Belediye Hizmet Alanı" ve "Ticaret Alanı"dır.

3. Bu plan, plan paftaları, plan hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür. Plan ve plan hükümlerine aykırı hiçbir uygulama yapılamaz. Çerkezköy Kızılpınar İmar Planlarında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda, Mer'i İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile Diğer Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir.