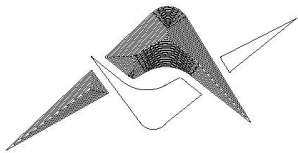


KIRKLARELİ - VİZE

EVREN MAHALLESİ – 676 ADADA

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU
(EYLÜL - 2025)



S. AYDENİZ ÖZÜER - ŞEHİR PLANCISI - O.D.T.Ü.

A' ŞEHİR PLANLAMA DANIŞMANLIK TİC. LTD. ŞTİ.

OMURTAK CADDESİ DOĞANLAR İŞ MERKEZİ NO:503 ÇORLU TEKİRDAĞ

0 282 651 3934 - 0 532 216 8590

ayde_niz@yahoo.com

I. AMAÇ VE KAPSAM:

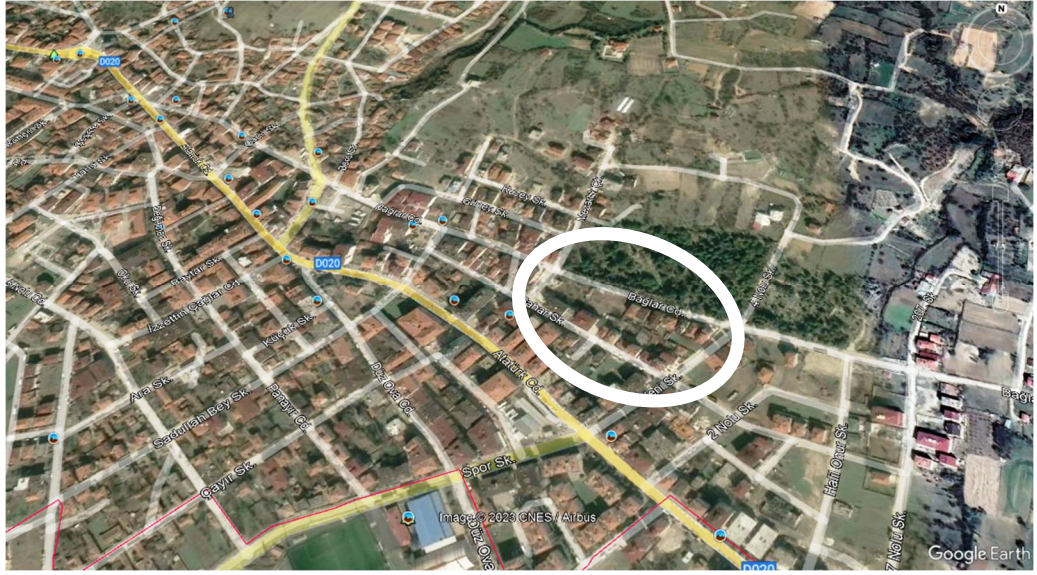
EKTE SUNULAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, EVREN MAHALLESİ 676 ADADA (E. 152 ADA) İMAR HATLARINI VE İMAR ADASINDAKİ YAPILANMA NİZAMINI YENİDEN DÜZENLEYEBİLMEKTİR.

ÖNERİ U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ VİZE İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEDİR.

II. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI:

ÖNERİ PLANA KONU OLAN ALAN, VİZE YERLEŞMESİNİN MERKEZİNDE BULUNMAKTADIR.

PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ



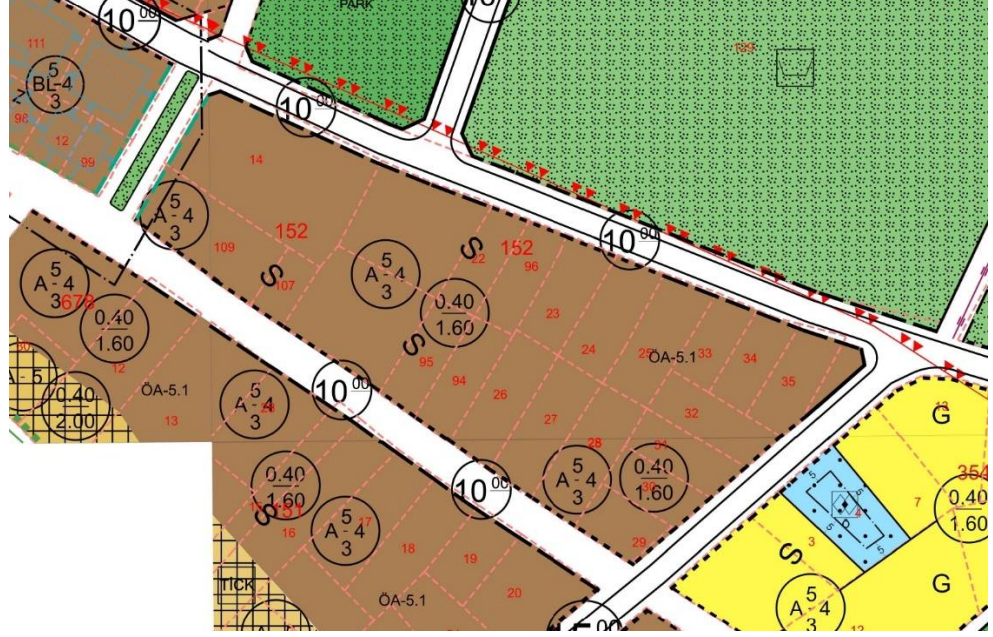
676 ADA, VİZE BELEDİYE BİNASINA 600 M. VE VİZE HÜKUMET KONAĞINA DA 750 M. MESAFEDİR.

PLANLAMA ALANINDA KADASTRAL YAPI



III. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. ÖRNEĞİ
(GÖRSEL ÖLÇEKSİZDİR)



1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. ÖNERİSİ HAZIRLANIRKEN, ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ VİZE REVİZYON + İLAVE U.İ.P.; KADASTRAL SINIRLAR VE PLANLAMA ALANINDAKİ MEVCUT YAPILANMA TİTİZLİKLE İNCELENMİŞTİR.

- 676 ADANIN DOĞU, BATI, KUZAY VE GÜNEYİNDEKİ İMAR HATLARI, GÜNCELLENMİŞ KADASTRO BİLGİLERİ İŞİĞİNDA, TESCİLLİ KADASTRO SINIRLARINA OTURTULARAK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
- 676 ADANIN KUZAYİNDEKİ 10 M.LİK İMAR YOLU GÜZERĞÂHI VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞTİRİLMEDEN KORUNMUŞ, ANCAK TESCİLLİ KADASTRO SINIRLARINA UYGUN OLARAK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
- 676 ADANIN DOĞUSUNDA BULUNAN VE BAŞINDAN SONUNA KADAR HİÇBİR NOKTASINDA 15.00 M. GENİŞLİĞİ BULMAYAN İMAR YOLU, TESCİLLİ KADASTRO SINIRLARINA OTURTULMUŞ VE PLANLAMA TEKNİKLERİNE UYGUN OLARAK YOL GENİŞLİĞİ VERİLMEMİŞTİR. BU DURUM PLAN NOTU OLARAK İMAR PLANI LEJANDINDA DA BELİRTİLMİŞTİR.
- 676 ADANIN GÜNEYİNDEKİ 10.00 M.LİK İMAR YOLU DA TESCİLLİ KADASTRO SINIRLARI GÖZETİLEREK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
- 676 ADANIN BATISINDAKİ 12.00 M.LİK İMAR YOLU ONANLI PLANDAKİ ŞEKLİYLE DEĞİŞTİRİLMEDEN KORUNMUŞTUR.
- 676 ADADAKİ YAPILANMA NİZAMI YILLAR İÇİNDE DÜZENLENEN İMAR DURUMU BELGELERİ İLE OLUŞAN DURUM DİKKATE ALINARAK KAT ADEDİ AYNI KALACAK ŞEKİLDE BLOK NİZAM OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞ VE KONUT ALANINDA YAPILANABİLECEK BLOKLAR PLAN PAFTASI ÜZERİNE İŞLENMİŞTİR. ADADA ÖNERİLEN KONUT YAPILANMASI, PAFTA KENARINDA ÖLÇEKSİZ OLARAK BÜYÜTÜLMÜŞ VE BÖYLECE UYGULAMADA KOLAYLIK SAĞLANMIŞTIR.
- ANCAK PLANA ESAS ADADAKİ YAPI YOĞUNLUĞU DEĞİŞTİRİLMEDEN KORUNMUŞTUR.
- PLAN NOTLARI ÖNERİ İMAR PLANI PAFTASI ÜZERİNDE ŞÖYLE DÜZENLENMİŞTİR:
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR VE DİĞER AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İMAR DURUMU BELGESİ VE İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
 - İMAR HATTININ PARSELE AİT TESCİLLİ KADASTRO SINIRI OLDUĞU DURUMLARDA İMAR HATTI KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR. KARŞILIKLI KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ İLE GÖSTERİLEN İMAR YOLLARINA BU NEDENLE YOL GENİŞLİĞİ VERİLMEMİŞTİR.
 - PARSELLERE AİT İMAR DURUMU BELGESİ LİHKAB TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ APLİKASYON KROKİSİ ÜZERİNDE DÜZENLENİR.
 - BU ALANDA PLAN İLE BELİRLENMİŞ T.A.K.S. VE BAHÇE MESAFELERİNE GÖRE BELİRLENMİŞ BİNA TABAN ALANININ KÜÇÜK OLANI UYGULANIR (PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ MADDE 20/3).

- BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN TABAN ALANLARI PLAN ÜZERİNDE ÇİZİLİ KİTLE BOYUTLARINI AŞAMAZ.
- BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN KAPALI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI PLAN ÜZERİNDE YAZILI K.A.K.S. DEĞERİNİ AŞAMAZ.
- BU ALANDA İMAR PLANINA UYGUN TEVHİD YA DA İFRAZ YAPILMASI HALİNDE KİTLELER YENİDEN DÜZENLENEREK BELEDİYE MECLİSİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNE SUNULMALIDIR.
- PLANLAMA ALANINDA ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ONANLI 1/100 000 ÖLÇEKLİ TRAKYA ALT BÖLGESİ - ERGENE HAVZASI Ç.D.P.; ONANLI 1/25 000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL Ç.D.P.; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ; PLAN, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ ÖRNGİ
(GÖRSEL ÖLÇEKSİZDİR)



IV. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI YOĞUNLUĞU VE PLANLAMA ALANI NÜFUSUNDA HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILMAMIŞTIR.

ÖNERİLEN U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ İLE İMAR HATLARI TESCİLLİ KADASTRAL SINIRLARA UYGUN OLARAK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ İMAR YOLLARININ GÜZERGAHLARI DEĞİŞTİRİLMEDEN KORUNMUŞTUR.

BU NEDENLE EKLI U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİNİN VİZE UYGULAMA İMAR PLANI BÜTÜNÜNDE BİR SAKINCA YARATMAYACAĞI DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR.

BİLGİLERİNİZE SUNARIZ. SAYGILARIMIZLA.

A' ŞEHİR PLANLAMA DAN. TİC. LTD. ŞTİ.