



T.C.

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İLAN

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi Sanayi Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Notuna ilişkin yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği, Kapaklı Belediyesinin 03.09.2021 tarih ve 118 sayılı Meclis Kararı ile Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinin 10.11.2021 tarih ve 1764 sayılı Meclis Kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) ve 14'üncü, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8(b) maddeleri gereğince onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği paftası ve ekleri Kapaklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda 30.11.2021 tarihinden 29.12.2021 tarihine kadar 1 ay süre ile askıya çıkartılmıştır. **İLAN OLUNUR**

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI



KADAKLI KARAAĞAÇ MAHALLESİ
SANAYİ ALANI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
Ö: 1/1000

İçindekiler Tablosu

Gerekçe	3
Yapılan Değişiklikler	3

KAPAKLI KARAAĞAÇ MAHALLESİ SANAYİ ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ö:1/1000

GEREKÇE:

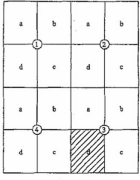
Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi Sanayi Alanında daha önce yapılan plan tadilatı ile yapı yaklaşma sınırlarına yönelik plan notları düzenlenmiştir. Sanayi ve Depolama Alanları yapı yaklaşma sınırları için bir değişiklik yapılmamış olup, Mer'i İmar Planındaki plan notları korunmuştur. Ancak Sanayi parselleri daha büyük olmasına rağmen bu parseller için daha küçük çekme mesafesi belirlenmiş olup küçük parsellerden oluşan Küçük Sanayi alanlarında ise daha büyük çekme mesafeleri tanımlanmıştır.

Söz konusu parsellerde Mer'i İmar Planındaki yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması durumunda verimli kullanılabilecek inşaat alanı kalmamaktadır. Bu nedenle Küçük Sanayi Alanlarındaki yapı yaklaşma mesafelerinin Sanayi Alanlarındaki gibi düzenlenebilmesi amacıyla plan notu değişikliği gerekliliği doğmuştur.

YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER:

ONAYLI İMAR PLANI PLAN NOTLARI	YENİDEN DÜZENLENEN PLAN NOTLARI																																												
4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI																																													
4.4. Yapı yaklaşma mesafeleri ön bahçe mesafesi 10 m. Yan ve arka bahçe mesafesi 5 m.dir.	4.4. Küçük Sanayi Alanları Yapı Yaklaşma Mesafeleri																																												
	<table><tr><th>PARSEL ALANI (m²)</th><th>ÖN</th><th>YAN</th><th>ARKA</th></tr><tr><td>0-2999</td><td>10.00</td><td>3.00</td><td>4.75</td></tr><tr><td>3000-5000</td><td>8.00</td><td>7.00</td><td>7.00</td></tr><tr><td>5001-7000</td><td>12.00</td><td>8.00</td><td>8.00</td></tr><tr><td>7001-10000</td><td>13.00</td><td>10.00</td><td>12.00</td></tr><tr><td>10001-20000</td><td>15.00</td><td>10.00</td><td>15.00</td></tr><tr><td>20001-30000</td><td>20.00</td><td>12.00</td><td>20.00</td></tr><tr><td>30001-40000</td><td>25.00</td><td>15.00</td><td>20.00</td></tr><tr><td>40001-50000</td><td>27.00</td><td>15.00</td><td>20.00</td></tr><tr><td>50001-100000</td><td>30.00</td><td>15.00</td><td>25.00</td></tr><tr><td>100001-...</td><td>33.00</td><td>18.00</td><td>30.00</td></tr></table>	PARSEL ALANI (m²)	ÖN	YAN	ARKA	0-2999	10.00	3.00	4.75	3000-5000	8.00	7.00	7.00	5001-7000	12.00	8.00	8.00	7001-10000	13.00	10.00	12.00	10001-20000	15.00	10.00	15.00	20001-30000	20.00	12.00	20.00	30001-40000	25.00	15.00	20.00	40001-50000	27.00	15.00	20.00	50001-100000	30.00	15.00	25.00	100001-...	33.00	18.00	30.00
	PARSEL ALANI (m²)	ÖN	YAN	ARKA																																									
	0-2999	10.00	3.00	4.75																																									
	3000-5000	8.00	7.00	7.00																																									
	5001-7000	12.00	8.00	8.00																																									
	7001-10000	13.00	10.00	12.00																																									
	10001-20000	15.00	10.00	15.00																																									
	20001-30000	20.00	12.00	20.00																																									
	30001-40000	25.00	15.00	20.00																																									
	40001-50000	27.00	15.00	20.00																																									
	50001-100000	30.00	15.00	25.00																																									
100001-...	33.00	18.00	30.00																																										
4.5. Köşe başına denk gelen parsellerde, statik açıdan sorun teşkil etmemesi için bina köşeleri, imar hattını aşmamak şartıyla, dik olarak oluşturulabilir. Köşe kırığında çekme mesafesi aranmaz.																																													

Küçük Sanayi Alanlarının yapı yaklaşma mesafelerini yeniden düzenleyen plan notu değişikliğine ek olarak Küçük Sanayi Alanları ile ilgili olarak yeni bir plan notu eklenmiştir. Yeni eklenen “**4.5. Köşe başına denk gelen parsellerde, statik açıdan sorun teşkil etmemesi için bina köşeleri, imar hattını aşmamak şartıyla, dik olarak oluşturulabilir. Köşe kırığında çekme mesafesi aranmaz.**” plan notunda da belirtildiği gibi Küçük Sanayi Alanlarında köşe başına denk gelen parsellerde alanın daha verimli kullanılabilmesi amacıyla bina köşeleri, parsel dışına taşmaması şartıyla, dik olarak oluşturulabilir ve bu cephelerde çekme mesafesi düzenlenmesi koşulu aranmamaktadır.

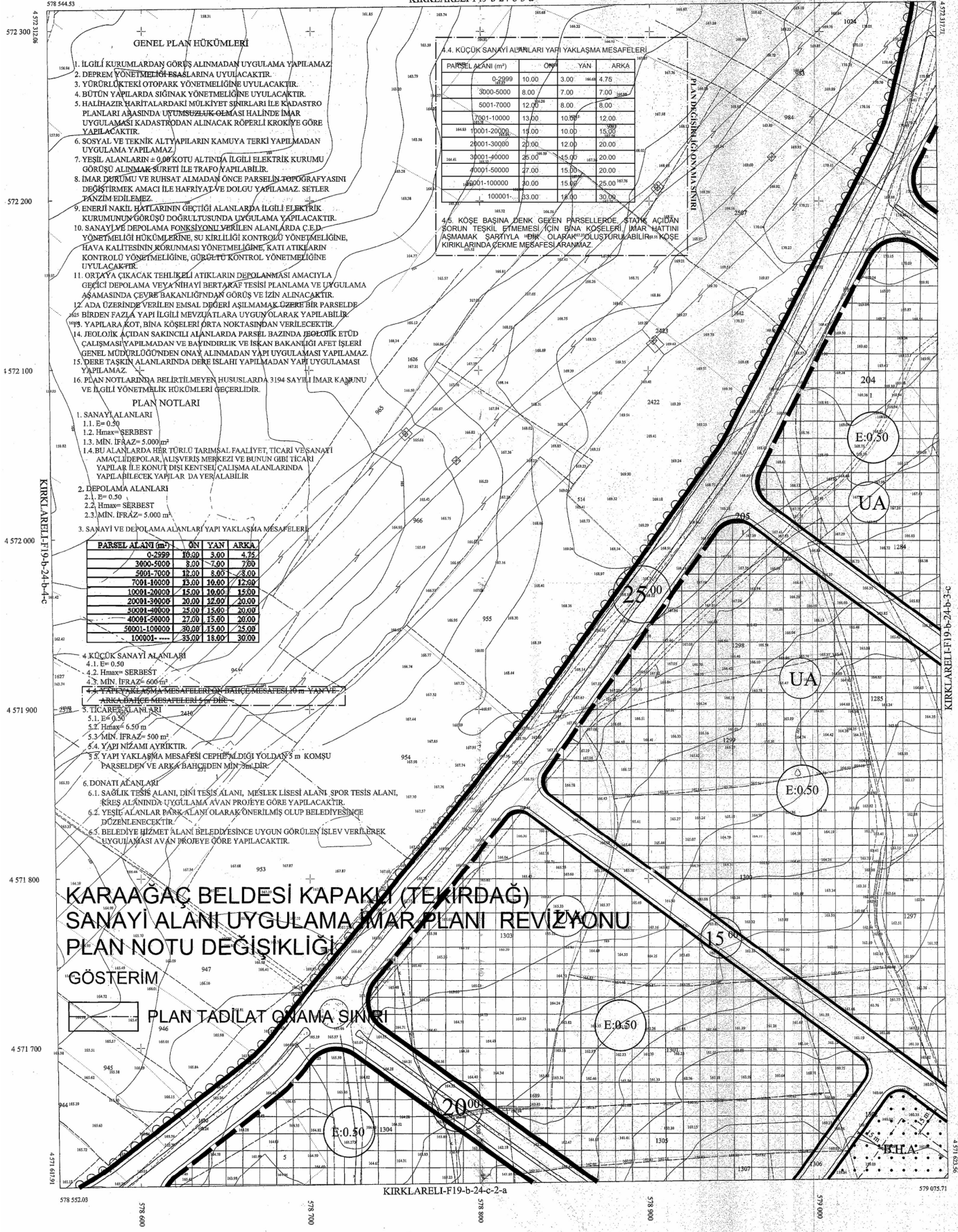


KIRKLARELİ-F19-B-24-B-3-D

TEKİRDAĞ

CERKEZKOY-KARAAGAC

KIRKLARELİ-F19-b-24-b-3-a



GENEL PLAN HÜKÜMLERİ

1. İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. DEĞER YÖNETİMİNE İSASLARINA UYULACAKTIR.
3. YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETİMİNE UYULACAKTIR.
4. BÜTÜN YAPILARDA SİGNAK YÖNETİMİNE UYULACAKTIR.
5. HALİHAZIR HARİTALARDAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRO PLANLARI ARAŞINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İMAR UYGULAMASI KADASTRODAN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. YEŞİL ALANLARIN ± 0.00 KOTU ALTINDA İLGİLİ ELEKTRİK KURUMU GÖRÜŞÜ ALINMAK SÜRETİ İLE TRAFİK YAPILABİLİR.
8. İMAR DURUMU VE RUHSAT ALMADAN ÖNCE PARSELİN TOPOGRAFYASINI DEĞİŞTİRMEK AMAÇI İLE HAFİYAT VE DOLGU YAPILAMAZ. SETLER YAKINIM EDİLEMEZ.
9. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN GÖRÜŞÜ DOĞRULUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. SANAYİ VE DEPOLAMA FONKSİYONLARI İÇEREN ALANLARDA C.E.D. YÖNETİMİNE İSASLARINA UYULACAKTIR. SU KIRILMAYI KONTROLÜ YÖNETİMİNE, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETİMİNE, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETİMİNE, GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETİMİNE UYULACAKTIR.
11. ORTAYA ÇIKACAK TEHLİKELİ ATIKLARIN DEPOLANMASI AMAÇIYLA GEÇİCİ DEPOLAMA VEYA NİHAİYİ BERTAKAFİ TESİSİ PLANLAMA VE UYGULAMA AŞAMASINDA ÇEVRE BAKANLIĞINDAN GÖRÜŞ VE İZİN ALINACAKTIR.
12. ADA ÜZERİNDE VERİLEN EMSAL DEĞERİ AŞILMAMAK ÜZERİNE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI İLGİLİ MEVZUATLARA UYUN OLARAK YAPILABİLİR.
13. YAPILARA KOT, BİNA KOŞULLARI ORTA NOKTASINDAN VERİLECEKTİR.
14. İEOLÖJİK AÇIDAN SAKINILCI ALANLARDA PARSEL BAZINDA JEOTEK ETÜD ÇALIŞMASI YAPILMADAN VE BAĞINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN ONAY ALINMADAN YAPI UYGULAMASI YAPILAMAZ.
15. DERE TAŞKIN ALANLARINDA DERE İSLAHİ ÇALIŞMALAR YAPILMADAN YAPI UYGULAMASI YAPILAMAZ.
16. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETİM HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLAN NOTLARI

1. SANAYİ ALANLARI
1.1. E=0.50
1.2. Hmax= SERBEST
1.3. MIN. İFRAZ= 5.000 m²
1.4. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TARIMSAL FAALİYET, TİCARİ VE SANAYİ AMAÇLI DEPOLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE BUNUN GİBİ TİCARİ YAPILAR İLE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YAPILABİLECEK YAPILAR DA YER ALABİLİR.
2. DEPOLAMA ALANLARI
2.1. E=0.50
2.2. Hmax= SERBEST
2.3. MIN. İFRAZ= 5.000 m²
3. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

PARSEL ALANI (m ²)	ÖN	YAN	ARKA
0-2999	10.00	3.00	4.75
3000-5000	8.00	7.00	7.00
5001-7000	12.00	8.00	8.00
7001-10000	13.00	10.00	12.00
10001-20000	15.00	10.00	15.00
20001-30000	20.00	12.00	20.00
30001-40000	25.00	15.00	20.00
40001-50000	27.00	15.00	20.00
50001-100000	30.00	15.00	25.00
100001-.....	33.00	18.00	30.00

4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
4.1. E=0.50
4.2. Hmax= SERBEST
4.3. MIN. İFRAZ= 6.000 m²
4.4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ON BAĞCI MESAFESİ 10 m YAN VE ARKA BAĞCI MESAFESİ 5 m DİR.
5. İKİNCİ DEPOLAMA ALANLARI
5.1. E=0.50
5.2. Hmax= 6.50 m
5.3. MIN. İFRAZ= 500 m²
5.4. YAPI NİZAMI AYRIKTIR.
5.5. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ CEPHE ALDICI YOLDAN 3 m KOMŞU PARSELDEN VE ARKA BAĞCIYI DİR.
6. DONATI ALANLARI
6.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI, DİNİ TESİSİ ALANI, MESLEK LİSESİ ALANI, SPOR TESİSİ ALANI, KİREKS ALANINDA UYGULAMA AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
6.2. YEŞİL ALANLAR PARK ALANI OLARAK ÖNERİLMİŞ OLUP BELEDİYESİNCE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
6.3. BELEDİYE HİZMET ALANI BELEDİYESİNCE UYUN GÖRÜLÜŞ İSLEV VERİLEREK UYGULANMASI AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

KARAAGAC BELDESİ KAPAKLI (TEKİRDAĞ) SANAYİ ALANI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

PLAN TADİLAT ÇİZİMİ

1/1000

ONAY

YÖN Mülkiyetlik, 1:50 öl. tuzaklı yarı sayı yatağına
Aysel, Karadag, İskender, al 1/1000
İskender ve oğulları

İmza, Tuzaklı, al 1/1000
İskender, Tuzaklı, al 1/1000
İskender ve oğulları

ONAY

YÖN Mülkiyetlik, 1:50 öl. tuzaklı yarı sayı yatağına
Aysel, Karadag, İskender, al 1/1000
İskender ve oğulları

İmza, Tuzaklı, al 1/1000
İskender, Tuzaklı, al 1/1000
İskender ve oğulları

ONAY

YÖN Mülkiyetlik, 1:50 öl. tuzaklı yarı sayı yatağına
Aysel, Karadag, İskender, al 1/1000
İskender ve oğulları

İmza, Tuzaklı, al 1/1000
İskender, Tuzaklı, al 1/1000
İskender ve oğulları

Created by Univer