T.C.
TEKİRDAĞ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAPAKLI
BELEDİYESİ

TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ, PINARCA MAHALLESİ

254 Ada 6-7 Parsel Doğu ve Güneyindeki Cephe Hattına İlişkin

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



2026

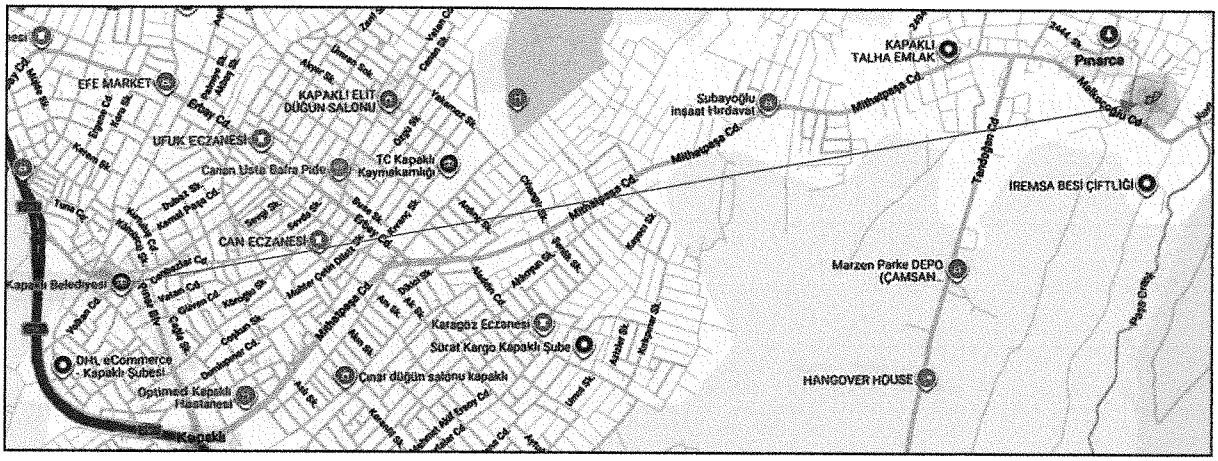
İBRAHİM ÖZBAY
Şehir ve Bölge Plancısı
SERBEST SEHİRCİLİK BÜROSU

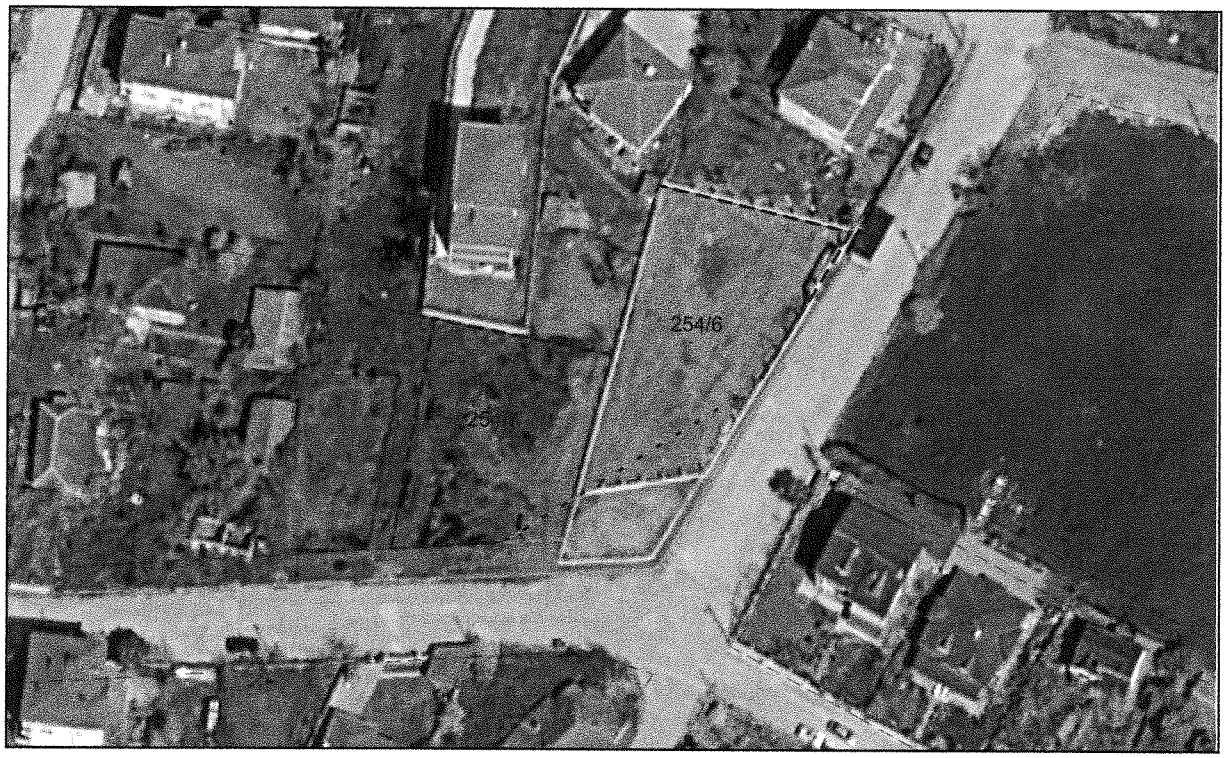
Adres : Çiftlikönü Mah. Karlık Cad. Mescit Sk.
Nefise Hnm. Apt. No:1/3 Süleymanpaşa/Tekirdağ
Tel: +90 (282) 260 14 29 - (532) 254 91 03
i-ozbay@hotmail.com

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Kapakli İlçesi, Pınarca Mahallesi sınırları içerisinde, Kapaklı ilçe merkezinin 4 km doğusundaki Pınarca mahalle merkezinin 500 metre güneydoğusundadır. 2436. ve 2439. Sokağa cephelidir. Planlama alanı yerleşik konut alanındadır.

Şekil 1 : Konum ve Uydu Görüntüsü

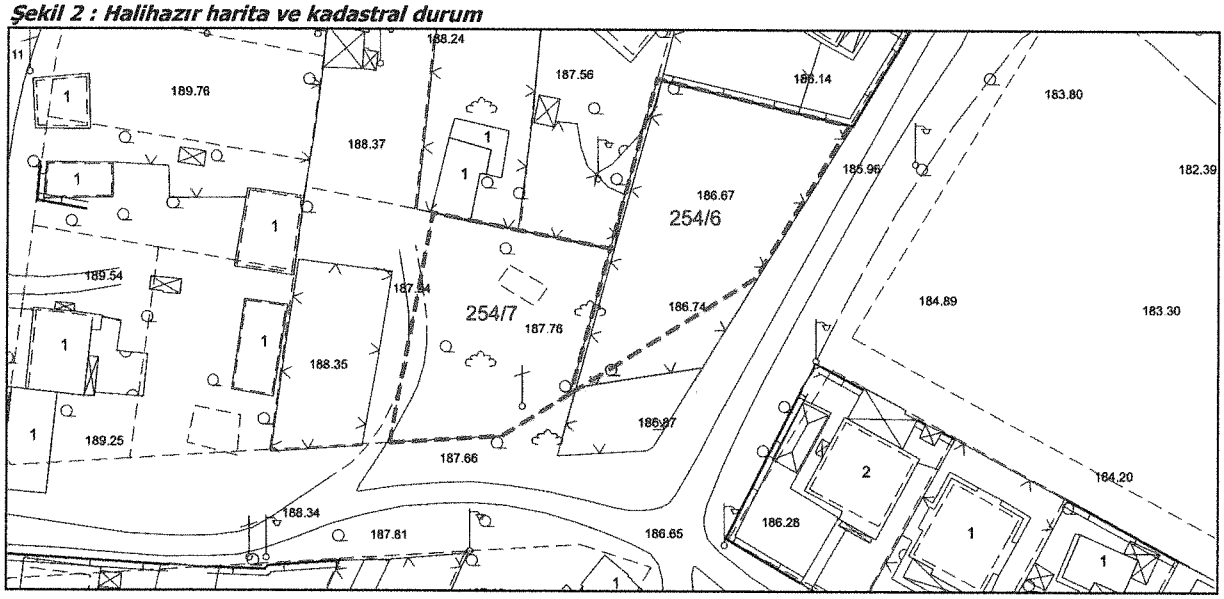




2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Cephe hattı düzeltmesine konu planlama alanı, 254 ada 6 ve 7 parselin güneyinde, toplam 200 m2 büyüklüğünde olup, tapu harici alan niteliğindedir. Alan, mevcut durumda iki parselin bahçesi olarak kullanılmaktadır.

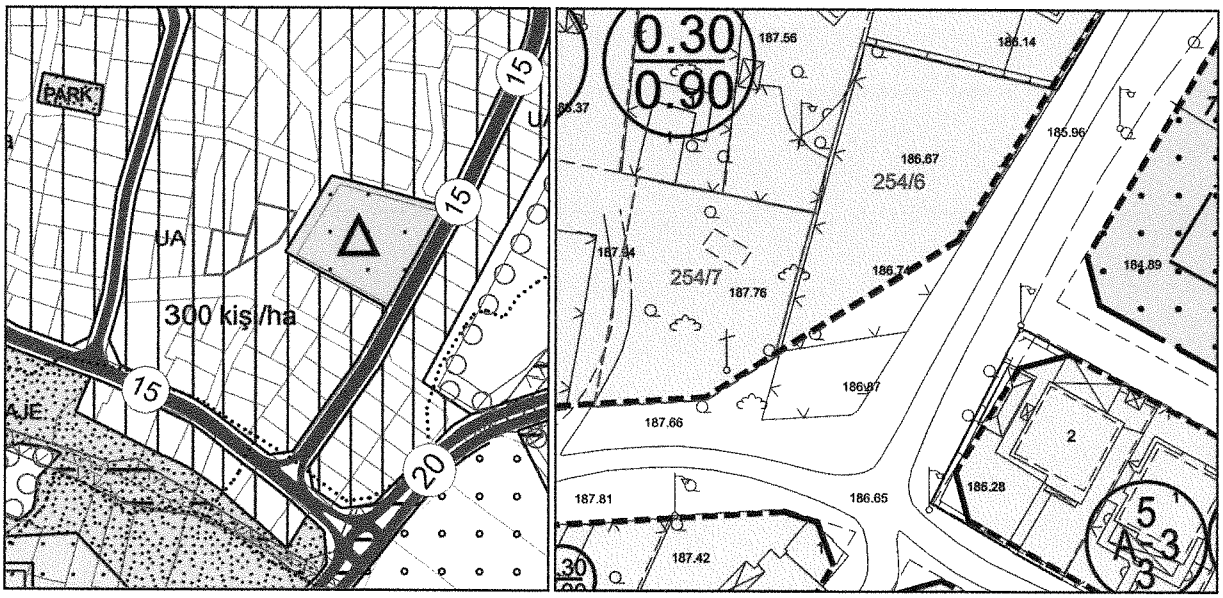
Şekil 2 : Halihazır harita ve kadastral durum



3. MERİ PLAN DURUMU

Yürürlükteki planlar olarak planlama alanı, Tekirdağ İl Çevre düzeni Planında meskûn alanlardadır. 1/5000 Ölçekli Pınarca 5. Etap Revizyon Nazım İmar Planında 300 k/ha yoğunlukta mevcut konut alanı olarak ayrılmıştır. 1/1000 Ölçekli Pınarca 5. Etap Uygulama imar planında ise yol kenarı olarak görünmektedir.

Şekil 3 : Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planı Örneği



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alan, 6 ve 7 parselin sokak cepheleri birleşiminde yüksek pah uzunluğu neticesinde yol kenarında kullanıma uygun olmayan üçgen bir yol boşluğu oluşmuştur. Fiili durumda, imar planındaki yol genişliklerine göre yapılmış yol yüzey kaplama yapımında da bu alan dışarıda bırakılmıştır. Doğal olarak 6 ve 7 parselin uzantısı şeklinde bahçe durumundadır. Mülkiyet sahipleri bu durumun imar planında da yer alması gerektiği için uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunmuştur.

5. PLAN KARARLARI

Cephe hattı düzeltme amaçlı değişiklik nazım imar planını etkilememektedir. Uygulama imar planı değişikliğinde, 7 parselin güney ve 6 parselin doğu cephelerindeki yol hatları uygun pah değeri ile kırılarak birleştirilmiştir. Mevcut imar planındaki yol genişlikleri ve sistemi tamamen korunmuştur.

Cephe hatları düzeltmesi sonucu, üçgen biçiminde 200 m2'lik alan uygulama imar planında konut adasına dâhil edilmiştir. Bu alan ayrı yapılaşmaya uygun olmadığı için; fiziki sınırlara göre yaklaşık 20 m2'si 7 parsele, 180 m2'si 6 parsele birleştirilmesi uygun olacaktır. Düzenleme mevcut imar planına ve imar mevzuatına tamamen uyumludur.

Sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirilmesi açısından; yalnızca sınır düzeltmesi amaçlı olduğu, üst ölçekli imar planını ve nüfus yoğunluğu etkilemediği, alanın çok küçük ölçekte olduğu, uygulama imar planında mevcut parsellerin kullanım alanlarına dâhil olduğu için sosyal ve teknik altyapı ihtiyacını olumsuz etkilemediği değerlendirilmektedir.

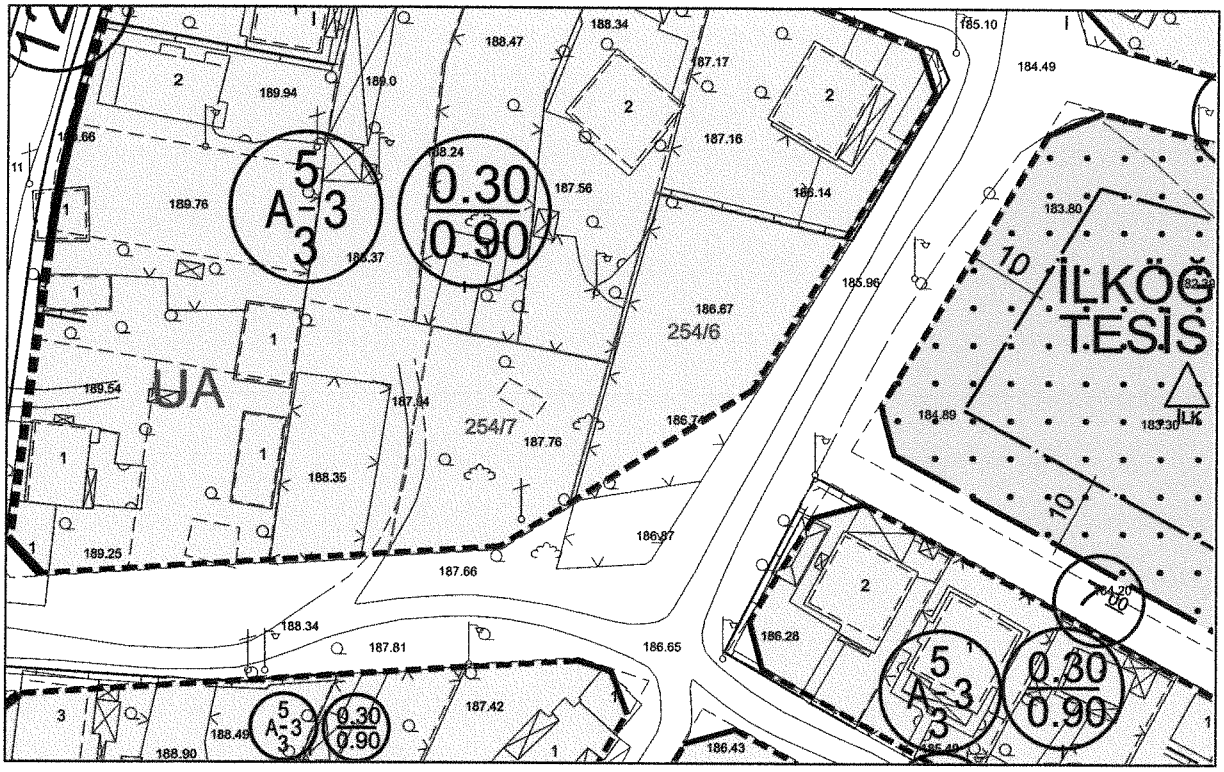
Bu planda açıklanmayan konularda üst ölçekli planlar, mevcut imar planı hüküm ve şartları, imar mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

Saygılarımla;

İbrahim ÖZBAY
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 687

Ek: Mevcut ve teklif Uygulama İmar Planı şekli

Şekil 4 : Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil 5 : Uygulama İmar Planı Degişikliği

