

EDİRNE
KEŞAN

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MART 2024

KEŞAN (EDİRNE)
KUZEY DOĞU BÖLGESİ 2. ETAP
İLAVE ve REVİZYON UYGULAMA İMAR
PLANI
İBADET ALANINA İLİŞKİN PLAN NOTU
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şehir Plancısı Gizem FİLİZ
Oda Sicil No: 8096

Aşağı Zaferiye Mahallesi Yel Sokak No:24/A
Keşan / Edirne

İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ ve DAYANAĞI.....	3
3.1. Keşan (Edirne) Kuzey Doğu Bölgesi 2. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı	4
4. HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ.....	4

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU

Keşan (Edirne) Kuzey Doğu Bölgesi 2. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde bulunan

6.4. İbadet Alanı

İbadet yeri olarak gösterilen alanlarda, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (Lojman ve Kurslar hariç) yer alamaz. Çekme mesafeleri korunmak üzere avan projeye göre uygulama yapılabilir. Kat irtifakı kurulamaz ve satışa konu bağımsız bölüm oluşturulamaz.

İbaresini yerine,

1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 19. Maddesi gereğince cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla diyanet işleri başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir.
2. Çekme mesafeleri korunmak üzere Avan projeye göre uygulama yapılabilir. Kat irtifakı kurulamaz ve satışa konu bağımsız bölüm oluşturamaz.

İbareleri eklenmek üzere plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ ve DAYANAĞI

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 19. Maddesi (1) bendine göre İbadet yerleri hakkında,

1) İbadet yeri: İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.

Şeklinde belirlenmiştir.

Keşan (Edirne) Nazım ve Uygulama İmar Planları hükümlerinde ilgili dini tesise hizmet verecek ticari alanlar ve yapılaşma koşulları hakkında hüküm bulunmamaktadır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 3.07.2017 tarihinde Resmî Gazetede yürürlüğe girmiştir, Keşan ilgili nazım ve uygulama imar planları ise 24.07.2017 tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu plan notunu yönetmeliğe uygun hale getirmek ve dolayısıyla uygulamada birlik sağlamak amacıyla plan değişikliği dosyası hazırlanması Keşan Belediyesince uygun bulunmuştur.

3. MER'İ PLAN HÜKÜMLERİ

3.1. Keşan (Edirne) Kuzey Doğu Bölgesi 2. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

08.02.2018 tarih ve 2018-30 sayılı BMK kararıyla onaylanan 'Keşan (Edirne) Kuzey Doğu Bölgesi 2. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı' kararlarında Plan Hükümlerinde Dini Tesis Alanları;

6.4. İBADET ALANI

İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ. ÇEKME MESAFELERİ KORUNMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. KAT İRTİFAKI KURULAMAZ VE SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

Şeklinde ifade edilmiştir.

4. HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda hazırlanan plan notu değişikliğinde Dini Tesis Alanları için;

6.4. İBADET ALANI

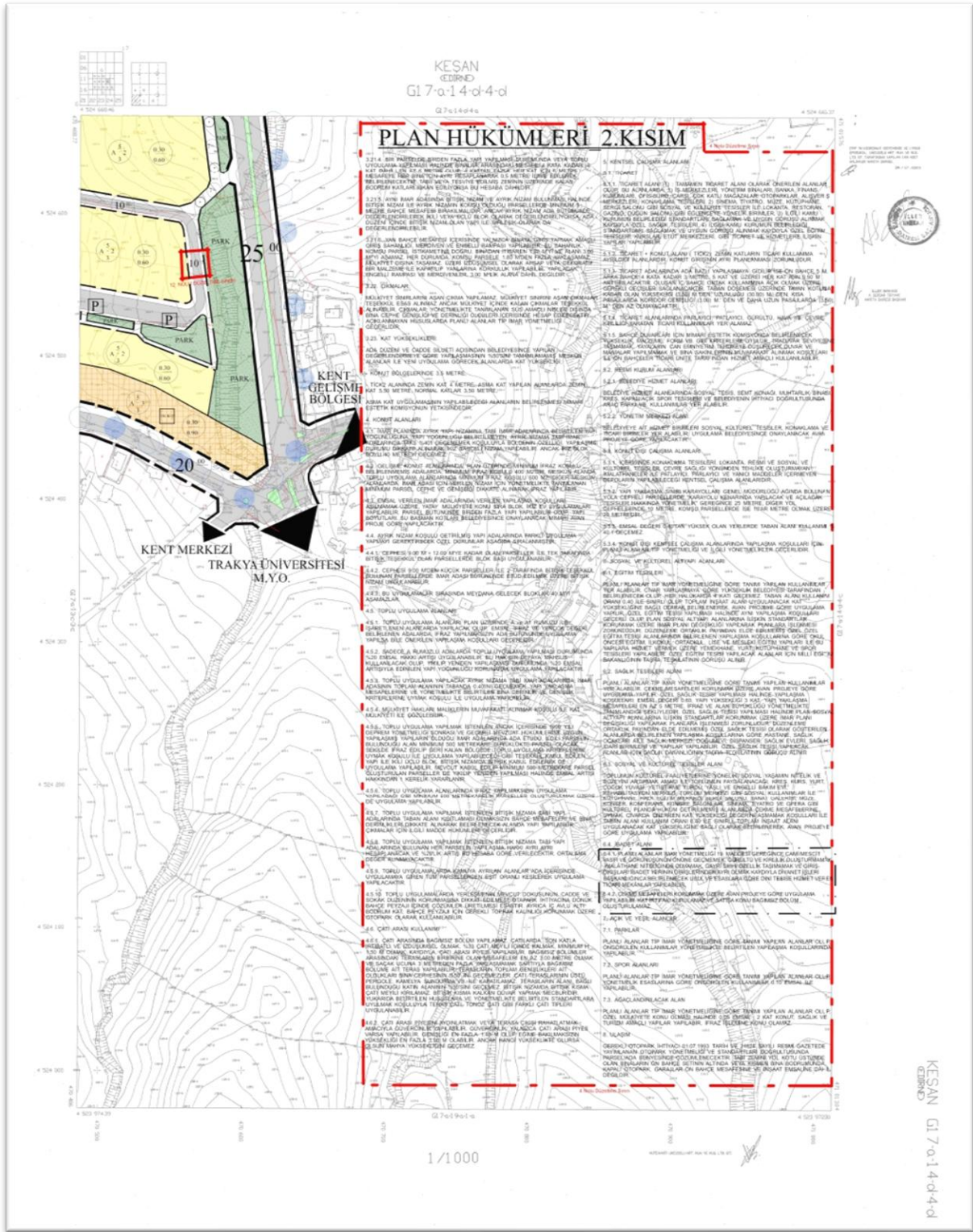
6.4.1.PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 19. MADDESİ GEREĞİNCE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR.

6.4.2.ÇEKME MESAFELERİ KORUNMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. KAT İRTİFAKI KURULAMAZ VE SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURAMAZ.

hükümleri belirlenmiştir.

Şehir Plancısı

Gizem FİLİZ



Şekil 1. Keşan (Edirne) Kuzey Doğu Bölgesi 2. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı İbadet Alanına İlişkin Plan Notu Değişikliği