

KESAN
(EDİRNE)
G1 7-a-1 3-a

G1 7-a-08-d

4 529 535.70

01				
06				
11				
16				
21				
26				
31				
36				
41				
46				
51				
56				
61				
66				
71				
76				
81				
86				
91				
96				
01				

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN NOTLARI KESAN (EDİRNE) PLANLAMA ALANI SINIRINI KAPSAMAKTADIR.
2. KESAN İLAVE REVİZYON NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. EDİRNE 125000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMSIZ NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
5. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖZEL KANUNLARLA TANIMLANMIŞ ALANLARDA İLGİLİ KURUMLARA ATIL PLANLAMA YETKİLERİ SAKLIDIR (TOPLU KONUT İDARESİ GEÇEKONDU ONLEME BÖLGELERİ).
6. BU PLAN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLİSİNE GÖRE:
 - 6.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6.3. 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6.4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6.5. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6.6. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"
 - 6.7. 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ÇEVRESEL GÜRLÜĞÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YONETİM YÖNETMELİĞİ"
 - 6.8. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE "SU KIRILIGI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
 - 6.9. 20.03.2010 TARİH VE 27933 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ"
 - 6.10. "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK",
 - 6.11. 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "LAGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK"
 - 6.12. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"
 - 6.13. DOĞALGAZ HATTI İLE İLGİLİ OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUS GÖRÜŞLERİ İLE MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
 - 6.14. 01.07.1993 TARİH VE 21624 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN İTÖPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. ÇEVRE SORUNLARI KONUSUNDA İLGİLİ KURULUŞLARIN HER TALEBİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
8. İLLER BANKASI TARAFINDAN HAZIRLANANAK 26.11.2012 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK RAPORU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. YERLEŞME 2. DERECE DEPRİM BÖLGESİNDE YER ALUP AFET KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
10. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ İMARA KAPALI ALANLAR: D.S.I. TARAFINDAN BELİRLENEN KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE İMARA KAPALI ALANLARDIR. TAŞIN ÖNLEM TESİSLERİ İLGİLİ KURULUS TARAFINDAN 10 S.I. GÜN 10'DE VEYA BELEDİYESİ YAPILINCA YA KADAR D.S.I. GÜN 10'DE LUĞU YA DA TAŞIRA TEŞKİLATI GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN UYGULAMASI YAPILAMAZ.
11. İMAR PLANINDA TARİMSİT NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR İÇİN EDİRNE İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI BAZ ALINARAK TANIMLANMIŞ OLMASI OLUP, BU ALANLAR, 5403 SAYILI TORPAK KORUMA VE ARAÇI KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA EDİRNE VE İLGİLİ BÖLGE TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 3.11.2011 TARİH 699 SAYILI KESAN İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILMAYI UYGUN GÖRÜLMÜŞ ALANLARDIR.
12. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMSIZ NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
13. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HEBAŞİ NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR, PARSEL DIŞINA TAŞILAMAZ.
14. YAŞI ÇIKMALARI BİNA ÇEŞİTİNİN 1.2 M ASAMAZ, BAĞÇE MESAFESİNE 1.80 M YAKLAŞIMAKARAK ÇARŞIYLA KAVIYI GİRİŞİ, MERDIVEN VE ENGELLİ RAMPASI YAPILABİLİR. TONUZ CATI YAPILABİLİR.
15. TİCARİT ALANLARI
TAMAMEN TİCARİT ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR ÖZME PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN MADDE 14.3.8. BENDİNDE İSABİT PLANLARDIR. BU PLANLARDA TURİZM AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR (OTEL, MOTEL, PANSİYON... VB).
16. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
BU ALANDA EMSAL VE TEKNİK DEĞERLERİ İÇERİSİNDE KÜTÜPHANE, KRES, YURT, HUZUREVİ, YETİŞTİRME YURDU, REHABİLTASYON MERKEZİ, GÜCSÜZLER EVİ, SPOR TESİSLERİ VE DİĞER YAPILAR İLE KENTİN İHTİYAÇ OLAN DİĞER KAMU TESİSLERİ YER ALABİLİR.

17. RESMİ KURUM ALANLARI

RESMİ KURUM ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA EMSAL VE HMAX DEĞERİ İÇERİSİNDE İDARI VE YONETİM MERKEZLERİ, MUHTARLIKLAR, LOJMANLAR VB. YAPILAR YAPILABİLİR.

18. EĞİTİM TESİS ALANLARI

18.1. İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE TESİSİ ALANLARI İÇERİSİNDE EĞİTİM TESİSLERİ HARICİNDE HERHANGİ BİR YAPILAN YAPILAMAZ.
18.2. ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİSİ, İLKOKUL TESİSİ, ORTAOKUL, TESİSİ VE LİSE TESİSİ YAPILABİLİR.
18.3. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAATTA "MILLİ EĞİTİM BAKANLIĞI YAYGIN EĞİTİM KURUMLARI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

19. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

19.1. SAĞLIK TEŞİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA EMSAL VE HMAX DEĞERLERİ İÇERİSİNDE YAPILAN SAĞLIK OKACAKLARI, SAĞLIK EVLERİ, SAĞLIK İDARI BİRİMLERİ VB. YAPILAR BULUNABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA YAPILAMAZ (LOJMAN HARİCİ).

19.2. ÖZEL SAĞLIK ALANLARINDA SAĞLIK OKACAKLARI, SAĞLIK EVLERİ, SAĞLIK İDARI BİRİMLERİ VB. YAPILAR BULUNABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA YAPILAMAZ.

20. SANAYİ ALANLARI

20.1. SANAYİ ALANLARI

UMUMİ HİFSİSİHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DAHİLİNDE KIRILTIÇI OLMAYAN, GÜRLÜTÜ VE HAVA KIRILIGI YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. SANAYİ ALANLARINDA YER ALMAYACAK SANAYİ TÜRLERİ DIN 125000 ÖLÇEKLİ EDİRNE İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ DİKKETE ALINACAKTIR.

20.2. KUÇUK SANAYİ SİTESİ

3194 SAYILI İMAR KANUNU GERECİNDE UMUMİ HİFSİSİHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DAHİLİNDE KIRILTIÇI OLMAYAN, GÜRLÜTÜ VE HAVA KIRILIGI YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ZEYTİN İŞLETİMESİ KURULAMAZ.

21. DİNİ TESİS ALANLARI

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 19. MADDESİ GERECİNDE CAMİ MESCİT VASFİ VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRLÜTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAMAK, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRIŞLERİNDE AYRI OLMAK KAYDILTA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINA İZELİRLENCEK İZUL VE ESASLARINA GÖRE DİNİ TESİSİ HİZMET VEREN TİCARİ MEKANLAR YAPILABİLİR.

22. TEKNİK ALTYAPI MEKANLARI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA ELEKTRİK DOĞALGAZ KANALİZASYON DRENAJ ARITMA VB. HİZMETLERİN GÖRÜLMESİNE YÖNELİK YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR. PETROL BORU HATTI DOĞALGAZ BORU HATTI VB. TEKNİK ALT YAPILARA İLİŞKİN TESİS VE DEPOLAR PLANI TADİLATI YAPILMAMSIZ YAPI ADALARINDA YER ALAMAYACAKTIR.

23. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA SOSYAL TESİS, SEMT KONAĞI, MUHTARLIK BİNASI, KRES VE BELEDİYENİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA ARAÇ PARKI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

24. ASKERİ ALANLAR

ASKERİ ALANLAR İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE DAYANILARAK PLANLARI AKTARILMIŞ ALANLAR OLUP BU BÖLGELERDE 2566 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. EDİRNE 125000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI 2.8.2. BİMDİSİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILAN ALANLAR, 125000 PLAN TADİLATINA BEREK OLMADAN KAMU YARARI DOĞRULTUSUNDA YALNIZCA EĞİTİM, SAĞLIK VE SOSYAL DONATY ALANLARI İÇİN KULLANILABİLİR. GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE KALAN BÖLGELERDEKİ YAPILAMA TALEPLERİ İÇİN ASKERİ KURUMUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKİKLİDİR.

25. ORMAN ALANLARI

İMAR PLANINDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR 883 SAYILI ORMAN KANUNUNDA TABİİ ALANLAR OLUP HİÇBİR SEKİLDE İMAR UYGULAMASINA KONULU EDİLEMEZ ALANLARDIR. BU ALANLARDA ANCAK ORMAN GEMEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞ İZİNİ ALINILMASI HALİNDE BEZURİ GEÇİS AMAÇLI YOLLAR AÇILABİLİR VEYA ORMAN KADASTROSUNDA KALAN ALANLARDAN PLANLAMAYA DAİR BAŞKA KULLANIMLAR OLUŞTURULABİLİR.

26. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

26.1. YEŞİL ALANLAR

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLARDIR.

26.2. REKREASYON ALANLARI

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLARDIR.

26.3. SPOR ALANLARI

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLARDIR.

26.4. ASACLANDIRILACAK ALANLAR

BİTKİ ÖRTÜSÜ VE TOPOGRAFIK NEDENLERLE KARAR ÜRETİLEN ALANLAR OLUP, ÖZEL MÜLKİYETE KOND OLMASI FİNDE UYGULAMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

TİPİN 26. KÖŞESİNİN EDİRNE VE 1980 EPİKOLUNDA, UNKÖZLÜ HRT. HA VE H66 LTB ETİ 1/2000 İNŞA İÇİN 21. ADAT HALIÇI İMARA DİR. 24/ 07 /2009



İLLET BİRİMİNE A. ŞENAR İYİMAZ İMARA İDARESİ ŞİŞANE

G1 7-a-1 3-b

4 526 759.40

G1 7-a-1 2-b

G1 7-a-1 3-d

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

4 526 768.73

1/5000

HATA HAFT: UNKÖZLÜ HRT. HA VE H66 LTB ETİ

KESAN
(EDİRNE)
G1 7-a-1 3-a

EDİRNE
KEŞAN

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MART 2024

KEŞAN (EDİRNE)
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
DİNİ TESİS 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) İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı	4
4. HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ.....	4

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU

Keşan (Edirne) İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde bulunan

21. Dini Tesis Alanları

İbadet yeri olarak gösterilen alanlarda, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (Lojman ve Kurslar hariç) yer alamaz.

İbaresine yerine,

21. Dini Tesis Alanları

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.

İbaresine 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 dini tesise hizmet verecek ticari alanlar ve yapılaşma koşulları hakkında hüküm bulunmamaktadır. 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) İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

08.02.2018 tarih ve 28 sayılı kararıyla onaylanan '1/5000 Nazım Askı Sonrası İmar Planı Düzeltmeleri' kararlarında Plan Hükümlerinde Dini Tesis Alanları;

21. DİNİ TESİS ALANLARI

İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ.

Şeklinde ifade edilmiştir.

4. HAZIRLANAN NAZIM İMAR PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

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

21. DİNİ TESİS ALANLARI

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 19. MADDESİ GEREĞİNCE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI SİHHİ 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.

hükümleri belirlenmiştir.

Şehir Plancısı

Gizem FİLİZ

