

---

# PLAN AÇIKLAMA RAPORU

---

TEKİRDAĞ İLİ, MURATLI İLÇESİ, MURADIYE  
MAHALLESİ 276 ADA 145 PARSELE AİT 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE KENTSEL  
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ  
DEĞERLENDİRME RAPORU

Ö: 1/5000

F18C10C

# İÇİNDEKİLER

|  |     |
|--|-----|
| 1.PLANLAMA ALANININ KONUMU.....                                    | 2   |
| 2.PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU.....                           | 2   |
| 3.MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....                       | 3   |
| 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE TEKLİFİ.....                   | 3-4 |
| 5. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU..... | 5   |
| 6. PLAN NOTU.....  | 6   |

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Tekirdağ İli, Muratlı İlçesi, Muradiye Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 276 ada 145 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Planlama Alanı 100.Yıl Caddesine cephelidir. İlçe içerisinde merkezi konumda olduğu için Muratlı Belediye Binası ile aynı ada içerisinde yer almaktadır. Ayrıca PTT, İş Bankası, Muratlı İlçesi Kaymakamlık Binası, Akbank, Erol Okyay Caddesi, Tren Garı, Yavuz Sultan Selim Anaokulu, Mithat Paşa Ortaokulu planlama alanına yakın konumda yer almaktadır.



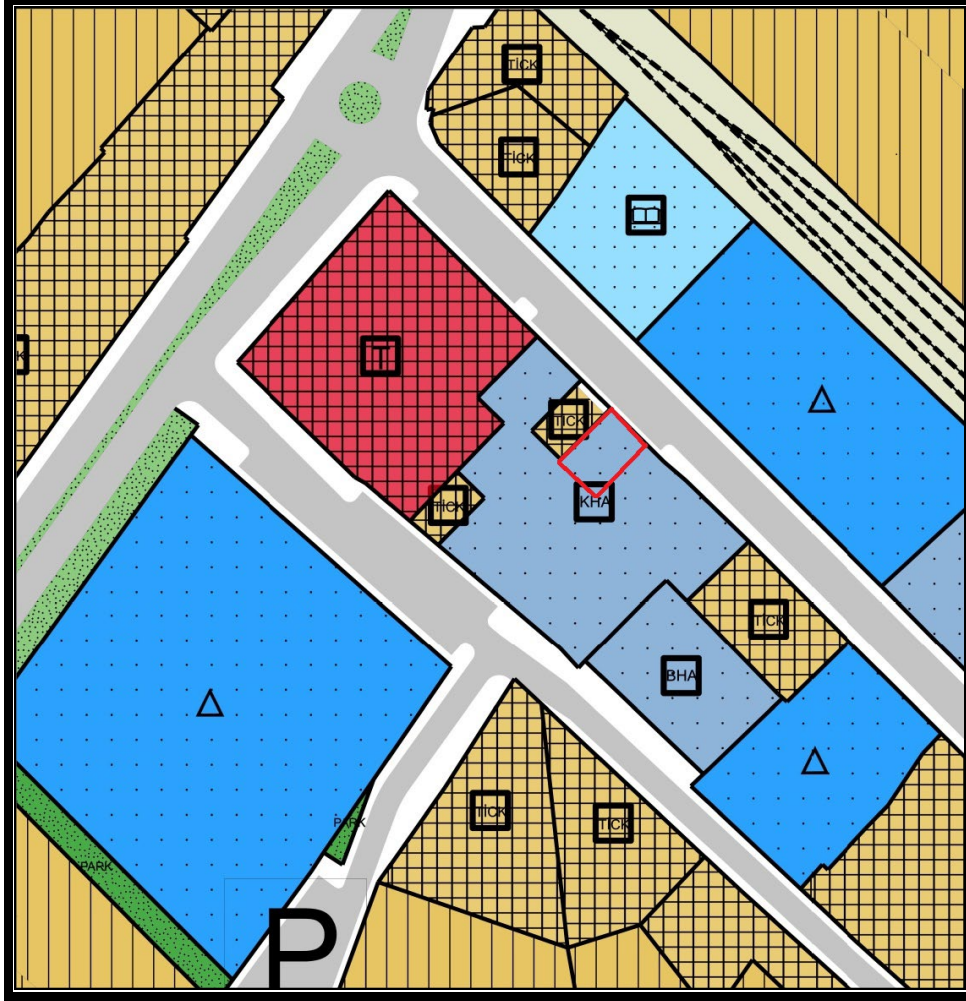
Harita 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanında yer alan 276 ada 145 parsel numaralı taşınmazın mülkiyet durumu Tekirdağ Valiliği, Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığına aittir.

### 3. MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanına ait mevcut 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı 12.02.2020 tarih ve 229 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu olan plan değişikliğinde yer alan taşınmazın Mevcut imar durumu Kamu Hizmet Alanında yer almaktadır. Yapılaşma koşulları alt ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarına göre verilmektedir.

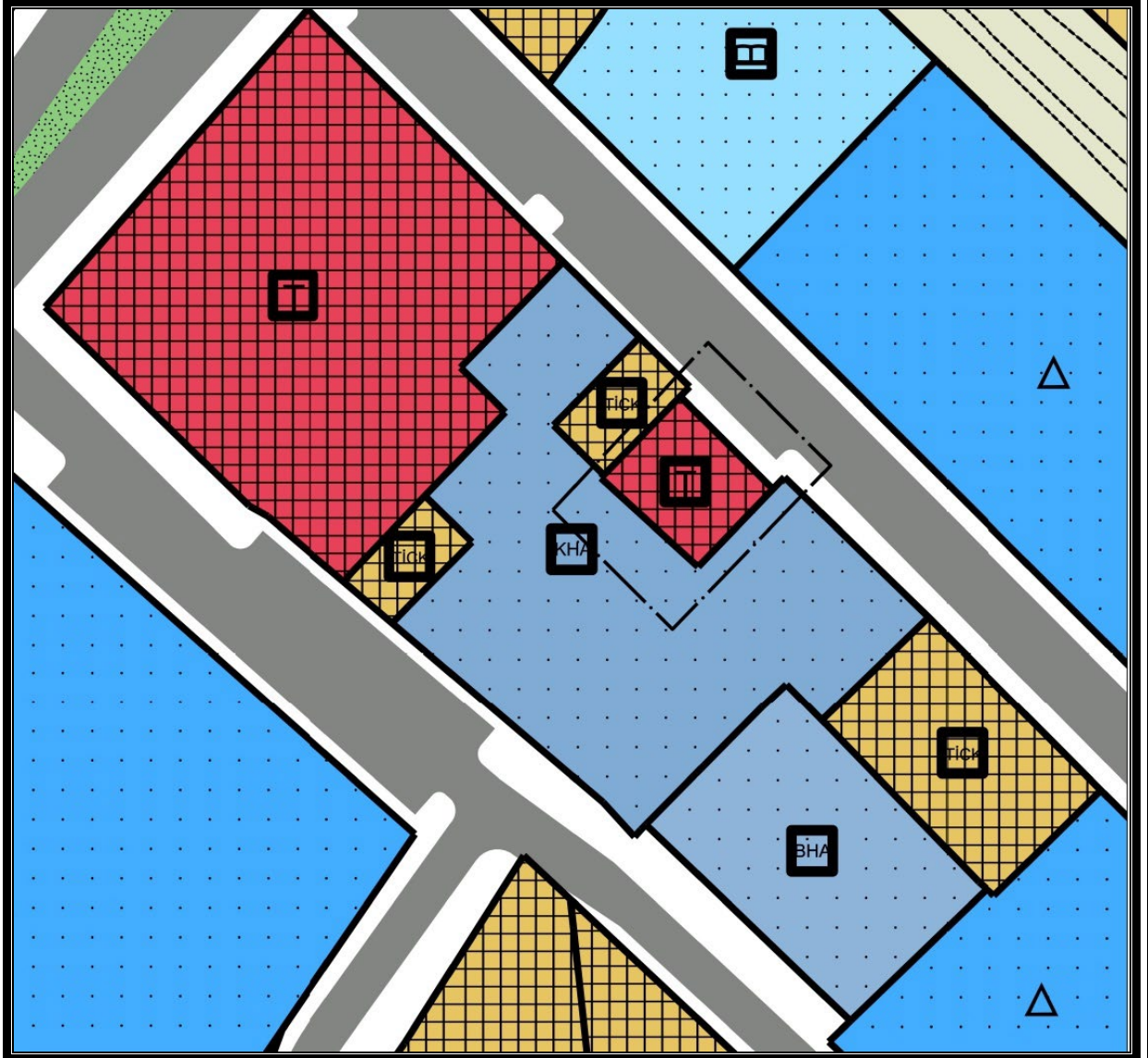


Harita 2: Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE TEKLİFİ

Söz konusu plan değişikliğinde 276 ada 145 parsel numaralı taşınmaz mer'i Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanında kalmakta ve Muratlı İlçe Kaymakamlık lojmanı olarak kullanılmaktadır. 12.10.2022 tarih ve 1435 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Meclisince onaylanan NİP-59480270 Pin Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Muratlı İlçesi, Fatih Mahallesi 509 ada 365 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı Sosyal Tesis Alanından "Kaymakamlık Lojmanı" yapılmak için Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmüştü. Bu Plan

değişikliğine istinaden Kaymakamlık Lojmanının Fatih Mahallesi 509 ada 365 parsel numaralı taşınmaza götürülmesi planlanmış, mevcut lojmanın yer aldığı taşınmazın ise Tekirdağ Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının talebi üzerine, Kamu Hizmet alanından Ticaret/Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu plan değişikliği ilgili mevzuat hükümlerince değerlendirilmiş ve taşınmazın konut fonksiyonu içermeyen yalnızca Ticaret Alanı olarak belirlenmesi uygun görülmüştür. Uygulamaya yönelik kararlar Uygulama İmar Planı ve Plan Notları üzerinde belirlenecektir.



Harita 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## **5. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Hazırlanan imar planı değişikliği kamu yararı esas olmak koşulu ile hazırlanmış, Plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklüklerinde bir değişme olmamıştır. Plan değişikliğinin Teknik Altyapı etki değerlendirmesi öneri olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporunda detaylı bir şekilde gösterilmiştir.

## PLAN NOTU

- 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU OLAN PARSEL ÜZERİNDE BELİRLENEN FONKSİYON TİCARET ALANIDIR.**
- 2. YAPILAŞMA KOŞULLARI VE DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.**
- 3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MURATLI İLÇE MERKEZİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**