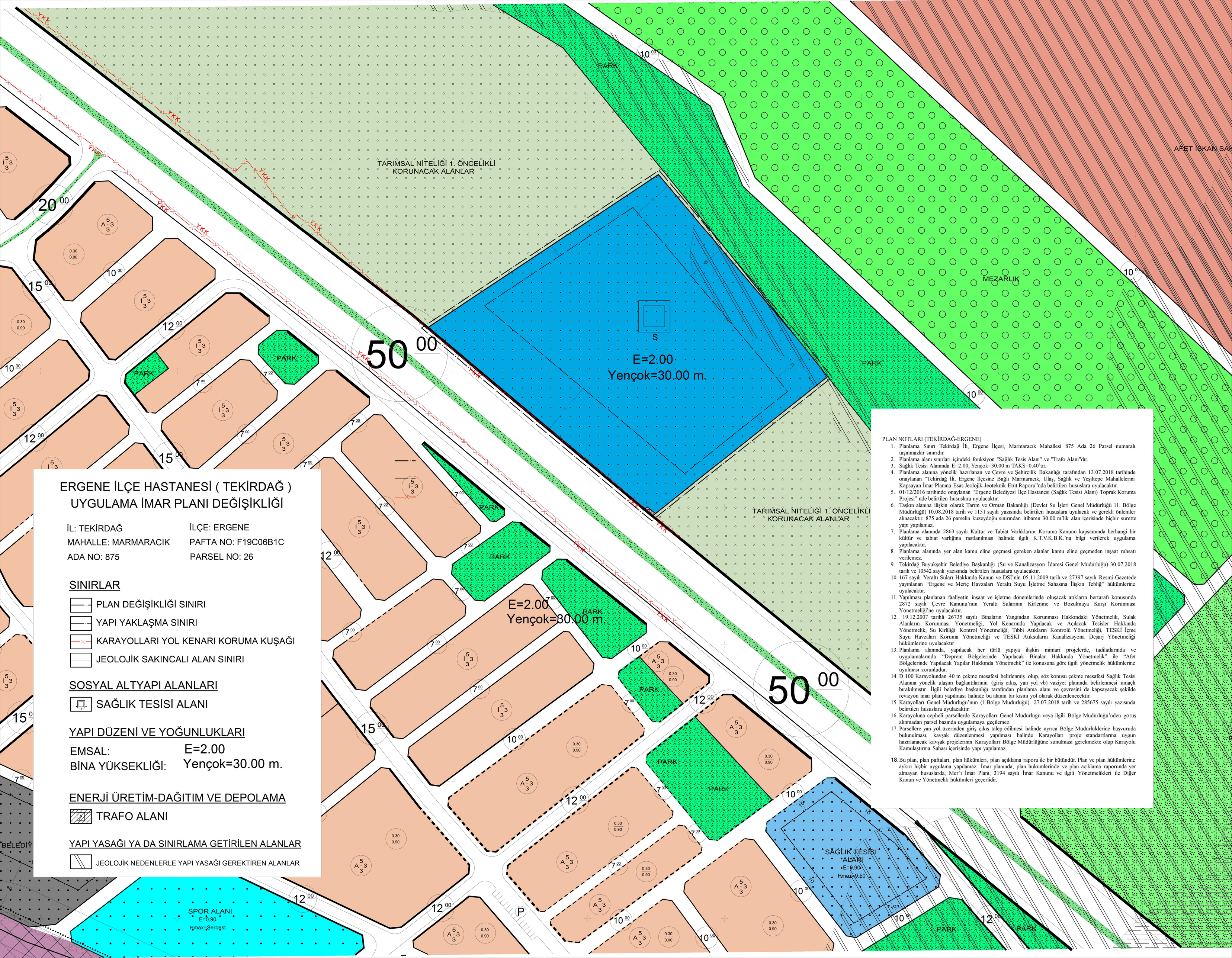

ERGENE İLÇE HASTANESİ (TEKİRDAĞ) UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL: TEKİRDAĞ
İLÇE: ERGENE
MAHALLE: MARMARACIK
PAFTA NO: F19C06B1C
ADA NO: 875
PARSEL NO: 26

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- JEOLOJİK SAKINCALI ALAN SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

EMSAL: E=2.00
BİNA YÜKSEKLİĞİ: Yençok=30.00 m.

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLOJİK NEDENLERLE YAPI YASAĞI GEREKTİREN ALANLAR

PLAN NOTLARI (TEKİRDAĞ-ERGENE)

1. Planlama Sınırı Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Marmaracık Mahallesi 875 Ada 26 Parsel numaralı taşınmazlar sınırıdır.
2. Planlama alanı sınırları içindeki fonksiyon "Sağlık Tesis Alanı" ve "Trafo Alanı"dır.
3. Sağlık Tesisi Alanında E=2.00, Yençok=30.00 m TAKS=0.40'tır.
4. Planlama alanına yönelik hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13.07.2018 tarihinde onaylanan "Tekirdağ İli, Ergene İlçesine Bağlı Marmaracık, Ulaş, Sağlık ve Yeşiltepe Mahallelerini Kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. 01/12/2016 tarihinde onaylanan "Ergene Belediyesi İlçe Hastanesi (Sağlık Tesisi Alanı) Toprak Koruma Projesi" nde belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Taşkın alanına ilişkin olarak Tarım ve Orman Bakanlığı (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü) 10.08.2018 tarih ve 1151 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak ve gerekli önlemler alınacaktır. 875 ada 26 parselin kuzeydoğu sınırından itibaren 30.00 m'lik alan içerisinde hiçbir surette yapı yapılamaz.
7. Planlama alanında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılması halinde ilgili K.T.V.K.B.K.'na bilgi verilerek uygulama yapılacaktır.
8. Planlama alanında yer alan kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.
9. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü) 30.07.2018 tarih ve 10542 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
10. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun ve DSİ'nin 05.11.2009 tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Ergene ve Meriç Havzaları Yeraltı Suyu İşletme Sahasına İlişkin Tebliğ" hükümlerine uyulacaktır.
11. Yapılması planlanan faaliyetin inşaat ve işletme dönemlerinde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
12. 19.12.2007 tarihli 26735 sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği, Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, TESKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği ve TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır
13. Planlama alanında, yapılacak her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde, tadilatlarında ve uygulamalarında "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile konusuna göre ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
14. D 100 Karayolundan 40 m çekme mesafesi belirlenmiş olup, söz konusu çekme mesafesi Sağlık Tesisi Alanına yönelik ulaşım bağlantılarının (giriş çıkış, yan yol vb) vaziyet planında belirlenmesi amaçlı bırakılmıştır. İlgili belediye başkanlığı tarafından planlama alanı ve çevresini de kapsayacak şekilde revizyon imar planı yapılması halinde bu alanın bir kısmı yol olarak düzenlenecektir.
15. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (1.Bölge Müdürlüğü) 27.07.2018 tarih ve 285675 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Karayoluna cepheli parsellerde Karayolları Genel Müdürlüğü veya ilgili Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.
17. Parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüklerine başvuruda bulunulması, kavşak düzenlenmesi yapılması halinde Karayolları proje standartlarına uygun hazırlanacak kavşak projelerinin Karayolları Bölge Müdürlüğüne sunulması gerekmekte olup Karayolu Kamulaştırma Sahası içerisinde yapı yapılamaz.
18. Bu plan, plan paftaları, plan hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür. Plan ve plan hükümlerine aykırı hiçbir uygulama yapılamaz. İmar planında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda, Mer'i İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile Diğer Kanun ve Yönetmelik hükümleri geçerlidir.