

TEKİRDAĞ  
(SÜLEYMANPAŞA)  
G18-b-04-d-3-a

4 536 493 23

UYGULAMA İMAR PLANI  
ÖLÇEK:1/1000

PLAN ONAMA SINIRI

TAŞIT YOLU (Mevcut yol)

——.——.—— YAPI YAKLASMA SINIRI

 ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-5.1)

ENERJİ NAKİL HATTI  
VE KÖPRÜ KİŞİSİ

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUSAĞI

 DEPOLAMA ALANI (Tarımsal)

PLAN NOTLARI:

- 4) Planlama alanı; 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı'nın 3.1.2.3. Numaralı Plan Notu kapsamında (tarmsal) depolama alanıdır.
- 5) Depolama alanına (tarmsal) İslansıl depolama tesisleri, silolar, yatay depolama tesisleri, dâimî binalar, çekim tamlamayı birimler yapılabılır. Depolama alanına insaat Ensal =0,30, en fazla bina yüksekliği, koku, treni gibi bina özelliği olmayan tesislerde teknolojinin gerektirdiği yükseklikte, diğerlerine Yenokç=35 metredir.
- 6) Gerekebilecek sosyal ve teknik yatırımlar ihtiyacı parcel içinde karşılanacaktır.
- 4) Planlama alanına ait 09.07.2025 onay tarihli inşaat planına esas jeolojik etüt sonuç ve öneriler kapsamında açılacaklar Afet Bölgesi olarak Yapılaşma Yasağı Hakkındaki Yönetimlik ile Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetimlik ile koruma altına alınacaktır. Ayrıca inşaat aşamasında parcel bazında zemin etütü yapılacaktır.
- 5) AFAD İl Müdürlüğü Görsüne Göre; 0.033 ve 0.025 (1338277)
- İlimiz İ. Bld. Yere ıyvesi (PGA) <0.05; İstisnalar düzeni aydınlanıp bu durum göz önünde bulunduruldukları ilgili çalışmaların yapılması, her türlü afet ve acil durumlara karşı önleyici tedbirlerin alınması ve ilgili diğer mevzuatlarla uyumlus gereklidir.
- 6) Çalışmalar esasında herhangi bir kalıntı, buluntu ya da kalıcı varlığın rastlanması durumunda 2663 Sayılı Kanunun 4. üncü maddesi gereği, çalışmalar derhal durdurulacak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Mülki Müdürlüğüne bilgi verilmeye mecburdur. (Edirne KVYK Bölge Md. 02.05.2025/ 6678145 ve Tekirdağ İl Kültür Turizm Md. 02.09.2025/ 6678145)
- 7) Tekirdağ İl Tarım Orman Müdürlüğü (21.04.2025/1891707) ile 2024 yılı belirlenmiş belirlenim taramı dışı kulların izin şartlarına uyacaktır. Çevreledi diğer alanlara zarar verilmeyecektir.
- 8) DŞİ İl. Bld. Müdürlüğü 2 adet Görsüne Göre; (10.10.2024/5113907 ve 04.11.2024/5191674)
- Yapılmas planlaması faaliyetin insaat ve işletme döneminde oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri ve "Yeraltı Sulanların Kirlenme ve Bozulması Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır.
- Tesisin su ihtiyacını yeraltı suyunun kullanılması durumunda 167 sayılı yasa gereği Kuruluşumuzdan izin alınmalıdır.
- Tarmsal depolama yapılması istenen taşınmazın oluğu ve birken; yağmur sulanının, yüzeysel sulan, yamaç sulan ve yeraltı suyu drenajlanıp, taşınmaz alanın bağlı bld. Yönetimlik yerleşim binimine ait "Yağmursuyu ve Kanalizasyon Projesi" kapsamında ele alınarak plan yapıldığı aşamada gözönüne alınacaktır.
- Yapılacak faaliyet insaat ve işletme aşamasında "İskan ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" ile 02.06.2024 tarih ve 26234 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan karara yürürlüğe giren "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu gelecekte belirlen hükümlere uyumlus gereklidir.
- 9) Süleymanpaşa İlçe Sağlık Müdürlüğü görsüne göre; (11.09.2024/253714562)
- Muhtemel riskler değerlendirilerek yapı işi süresi boyunca sağlık ve güvenlikli ilgili planların hazırlanması, ve içme ve kullanma su kaynakları ile yapıların zarar veremeyecek şekilde yapılaşma koşullarına uyulması ve İnşaatı Tüketim Amacı Suları Hakkında Yönetimlik uygun yerleri içme ve kullanma suyu temini edileceğini raporda açıklanması,
- Tesisin çıkacak atıklar için bertaraf yöntemlerinin belirlenmesi ve kanalizasyon atıklarının antuma tabii tohumdan alda ortama verilmesi,
- Acil ve yangın durumunda önleyici ve olumsuz sonuçların sınırlandırılması tedbirlerin alınması,
- Planlama yerinin mezarlık hududuna mevzuatla belirlen mesafede alması gereklidir.

10) TESKİ yazısında belirtilen hususlara göre; (10.09.2024/182765)

• TESKİ'ye ait içme suyu ve kanalizasyon hattımız bulunmadığı, saha ve yakın çevresinde herhangi bir projelendirme çalışmamız olmadığı tespit edilmiştir. Görüş talep edilen parselde olası bir altyapı talebi durumunda; bu alanın yatırım planları dışında kalması nedeniyle, kısa sürede altyapı proje çalışması yapılması mümkün olmayacaktır.

• Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanılması durumunda gerekli iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerinin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak kesinlikle sebekle hattına müdahale edilmemesi, yapılacak çalışmada TESKİ Süleymanpaşa İlçe Şube Müdürlüğünden personel ve teknik destek talep edilecek çalışmaların fin ve sanat kurallarına uygun şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

• Oluşacak evsel nitelikli atık suları çevre sorunu yaratmaması için, Çevre Mevzuatı ve Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikler toplanıp, vidanjörlerle çekilerek atıksu arıtma tesislerinde bertarafı sağlanmalı ve belgelenen denetimlerde ibraz edilerek evlere saklanmalıdır.

11) Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe göre, yapı çekme mesafesi karayolu kamulaştırma çizirından en az 25 metre geride olmalıdır.

12) TEİAŞ Edirne 20. Bölge Müdürlüğü görüşüne göre; (05.09.2024/2653329)

• 627 nolu parselde, planları çalışmaları tamamlanan ve gerekli kurum izinleri alınarak kamulaştırma çalışmalarına başlanan Teşekküllü müide iş 154 KV Şarköy-Nusretli Enerji İletim Hatı isabet etmekte olup, enerji iletim hatlarının alan planında gösterilmesi, planlama şaasına isabet eden tesisizimlere iş bilgileri, yapılan işler planı ve yapılmış muhtemel iş ölçeği işler planı çalışmalarında dikkate alınarak, varyant veya deplasman gerektirmeyecek şekilde projelendirilmesi ve Teşekküllü müide haklarının özertilmesi gerekmektedir.

teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır"

13) TBB Yazı İşleri ve Kararlar Daire Başkanlığı yazısındaki görüşlere göre; (6 daire bşk. 08.05.2025/507360)

- İmar ve Şehircilik dairesi Başkanlığı: 3194 sayılı *İmar Kanunu*, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yürütmeyecek Müelliflerin Yetiriliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığına olanayan 07.04.2025 tarihli Genelçe hükümlerine, planlama alanına dair Onaylatma Yerleşime Uygunluk Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onaylanması, sonucunun olumlu olması durumunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının öncelikle Süleymanpaşa Belediyesine ve akabinde Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onaylanması gerekmektedir.

- Fen İşleri daire Başkanlığı: Karayolları Genel Müdürlüğü K.K. 110-03 bağlantı yolu ile Yağcı Mahallesi yolu üzerinde ötümüzdeki yıllarda yapılacak iyileştirme, bakım ve onarım çalışmalarında, yol aşısının gerçekleştirilmesinde, ötürüldüğünde, mevcut yol platformuna olan cephesinden en az 3'er metre (yol sevi di sınırından itibaren) alanın yola terk edilmesi, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesisi Geçiş Yolu İçin Belirli Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yapılması, uyuşu ötürülmektedir.

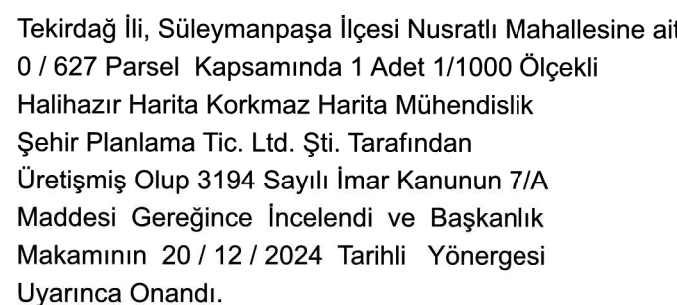
- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı: *Müdürlüğümüzce, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerin ve onayların alınması, herhangi bir toprak hareketi veya dolgu talebinin olması durumunda daire başkanlığımızdan gerekli izinlerin alınarak, toprak hareketinin işle beldeyisedinin "Hafriyatı Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Tasıma ve Kabul Belgesi" alınarak, izin belgisi araçlarla yapılması koşuluyla planlanan çalışmalarını ve faaliyetleri yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.*

Ulaşım Dairesi Başkanlığı: Bahse konu parselde planlanan ya da mevcut yatırımlarımız bulunmamakta olup, plan sonrası ruhsat aşamasında Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlenebilmesi için Daire Başkanlığımıza başvuru yapılması gerekmektedir.

• İtfaiye Dairesi Başkanlığı: 19.12.2007 tarihli ve 26735 sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hareket edilmesi kaydı ile bir sakınca tespit edilememiştir.

• Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve sağlık ile ilgili kanunlara, yönetmeliklere, mevzuatlara uyulması kaydı ile herhangi bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir.

14) Bu planda açıklanmayan konularda üst ölçekli plan karar ve hükümleri, imar mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.



INCELEYEN

KONTROL

Onur KOSA  
Harita Mühend

Ulaş ÇALCALI  
Harita Şube Müdürü

ONAY  
16.05.2025  
İsmail GÜLSEN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan

TEKİRDAĞ-G18-b-04-d-3-a  
(SÜLEYMANPAŞA)

YÜKLENİCİ  
Mühendislik Şehir Planlama Tic. Ltd. Şti

Ali KORKMAZ  
Harita Mühendisi

PROJEKSİYON : UTM  
DATUM : ITRF 96  
DİLİM ORTA MERİDYENİ : 27  
DİLİM GENİSLİĞİ : 3

1/1000