

TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, ESKİCAMI MAHALLESİ, DM01-TR02, KLAS EVLER TR, YAVUZ MAHALLESİ, DM13-TR25, KUMBAĞ MAHALLESİ, AYTEPE CADDESİ TR, NAZLI PETROL ARKASI TR, GARANTİ BANKASI DM VE ARAS TR TRAFİK ALANLARI

1/1000 ÖLÇEK!
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PAFTALARI:
G19A01A2A - G19A01A2D
G18B05B1D - G18B15A1D
G18B15A4B - G18B15D1C

Abdullahim JUSOY
(A) Grupin Genir Pansisi
Dip. No. : 19868 Odd No: 522
Kızılay Mah. Sümer 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / Ankara
Mithatpaşa Y.D. : 890 000 5440
Gsm: +90 533 776 52 27

MEHMET ÖZTÜRK
Şehit ve Bölge Başkanı -
Oda Sicil No: 1992 Dip No: 2150
T.C. K. M. No: 47365411584
mehmet.ozturk@neta.com.tr
Gsm: 0532 37 99 39
HATIRLAMA
Cemalaz Mah. Eski Hükümet Cad.
Kurtgözü İş Hanı Kat:17 Çorlu
V.M. No: 0532 37 99 39
Çorlu V.D. : 7130030645
T.C. Kimlik No: 47365411584

İÇİNDEKİLER

| | |
|----|--|
| 1. | PLANLAMA ALANININ KONUSU VE ÇEVRESİ |
| 2. | MÜLKİYET VE HALİ HAZIR HARİTA DURUMU |
| 3. | MER-İ UYGULAMA İMAR PLANLARI |
| 4. | UYGULAMA PLANI TEKLİF GEREKÇESİ |
| 5. | UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ |
| 6. | DURUM KROKİSİ |
| 7. | PLAN LEJANTİ VE NOTLARI |
| 8. | KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU |



Şekil 1 - Süleymanpaşa İlçesi, 7 Adet Trafik Alanının Genel Uydur Görüntüsü

Şekil 3 - KLAS EVLER TR Trafo Alanının Yakın Uçtu Görüntüsü



Şekil 2 - DM01-TR02 Trafo Alanının Yakın Uçtu Görüntüsü



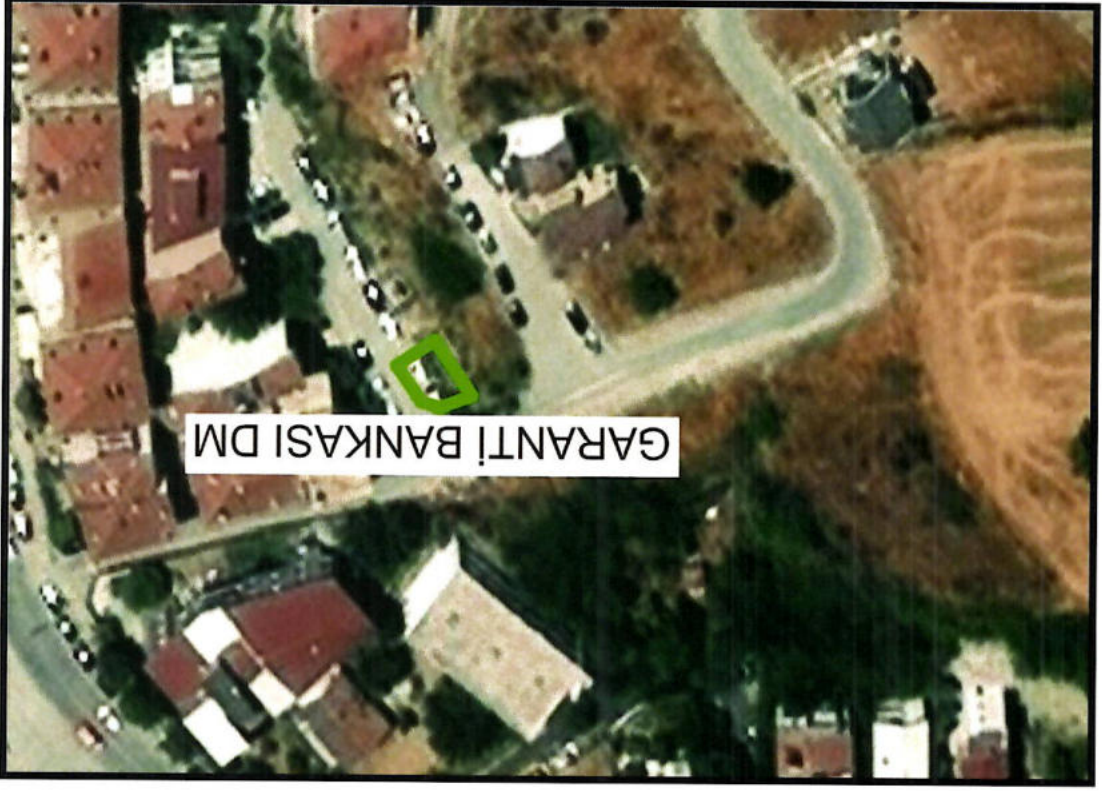
Şekil 5 - AYTEPE CADDESİ TR Trafo Alanının Yakın Uydur Görüntüsü



Şekil 4 - DM13-TR25 Trafo Alanının Yakın Uydur Görüntüsü



Şekil 7 - GARANTI BANKASI TR Trafo Alanının Yakın Uydur Görüntüsü



Şekil 6 - NAZLI PETROL ARKASI TR Trafo Alanının Yakın Uydur Görüntüsü

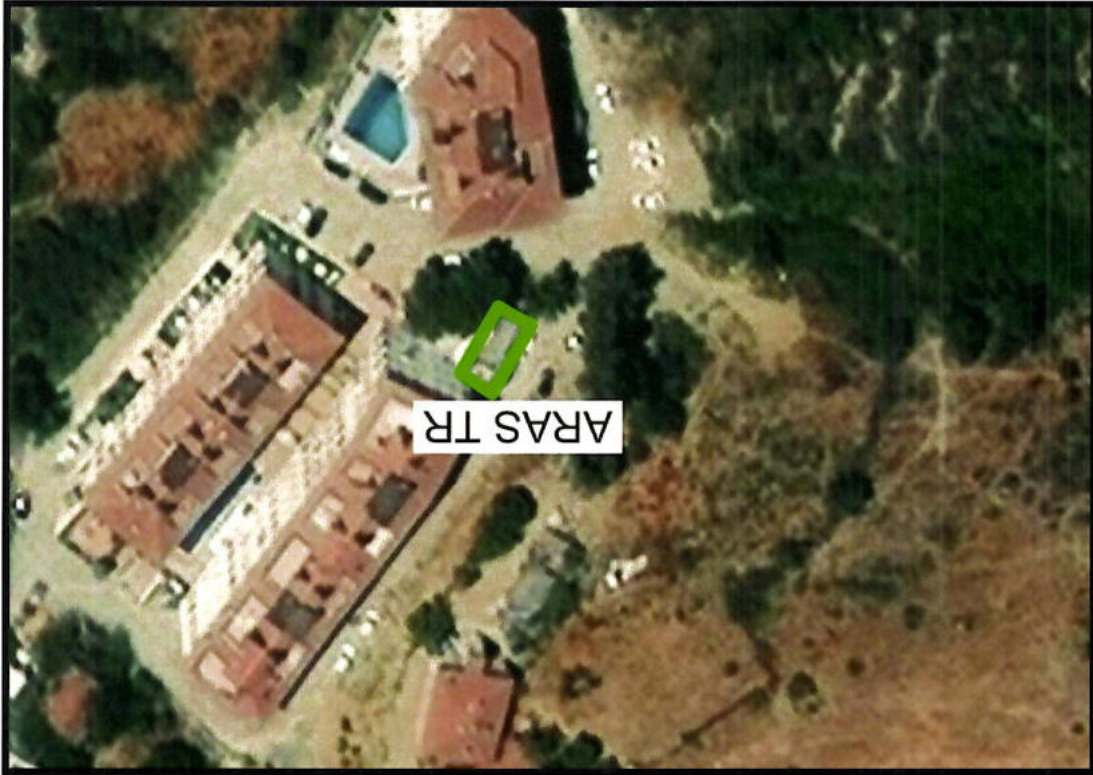


haritalar ektedir.
Bahse konu Trafo Alanlarının ve çevresinin kadastro ile halihazır durumu gösteren

altlığı olarak kullanılmıştır.
verileri ilgili ilçe belediyesinden temin edilmiş ve plan değişikliği aşamasında bu veriler plan
tarafından 15.01.2018 tarihinde onaylanmış olup bahse konu halihazır haritalar ile kadastro
harita paftaları Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
G19A01A2D G18B05B1D – G18B15A1D G18B15A4B – G18B15D1C numaralı halihazır
Mahallesi ve Kumbaz Mahallerinde Trafo Alanlarının bulunduğu G19A01A2A –
Planlama alanındaki Tekirdağ İl, Süleymanpaşa İlçesi, Esicami Mahallesi, Yavuz

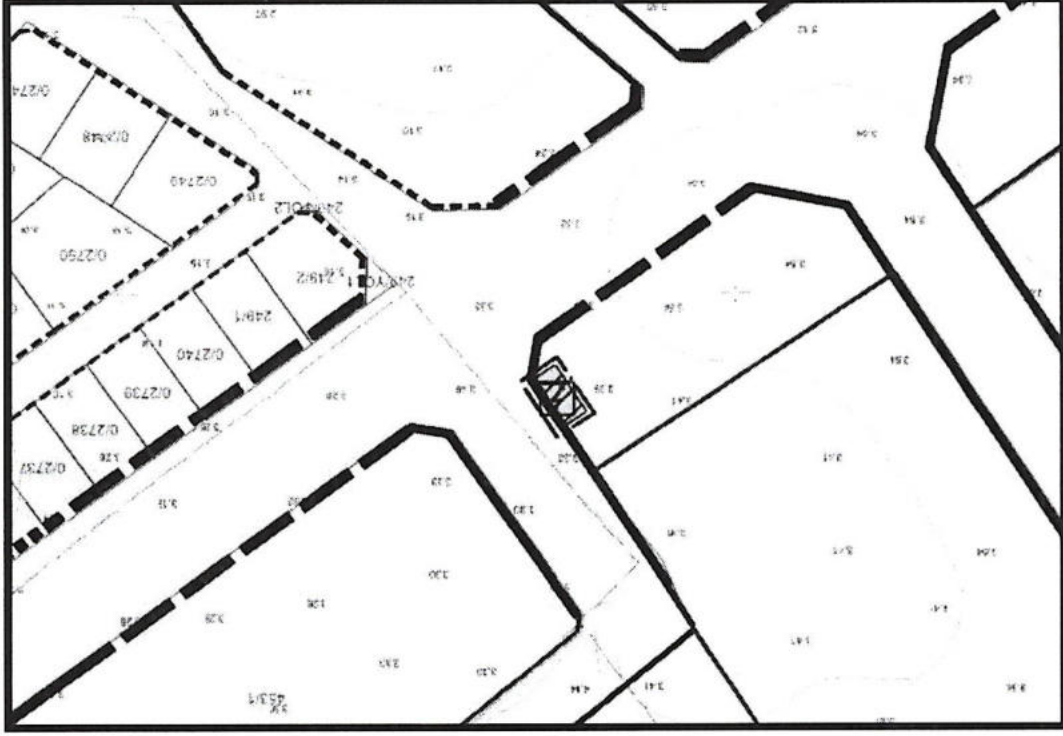
2. MÜLKİYET VE HALİ HAZIR HARİTA DURUMU

Şekil 8 – ARAS TR Trafo Alanının Yakın Uydur Görüntüsü

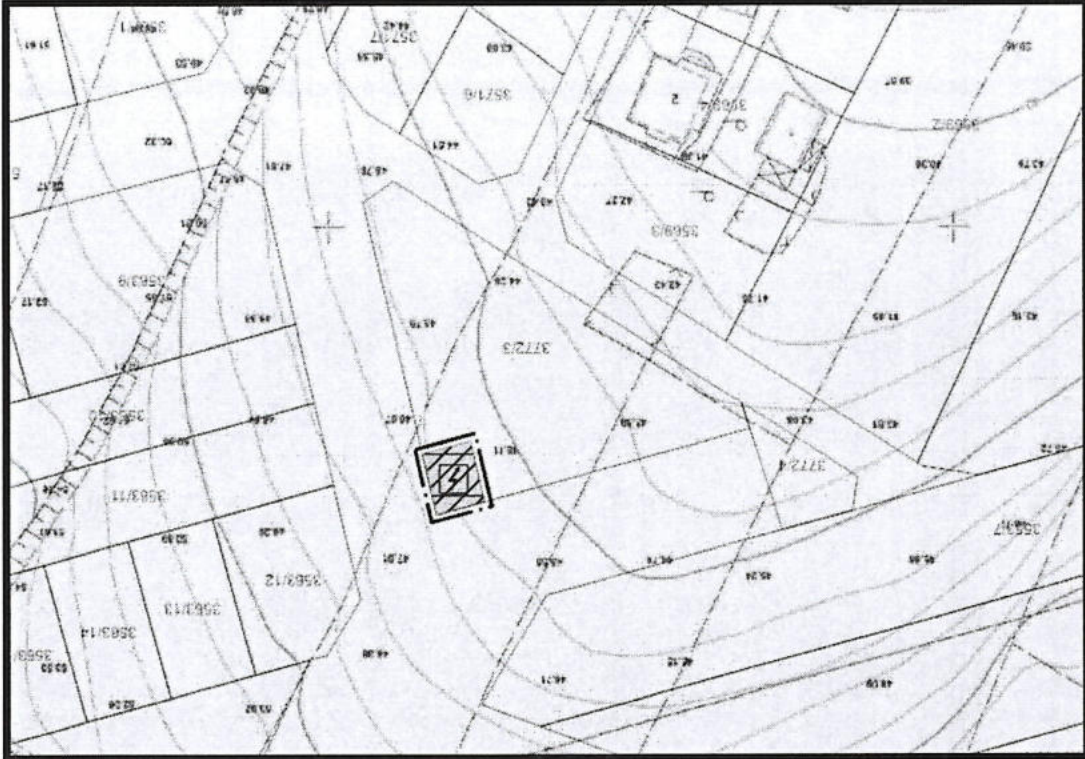


[illegible]

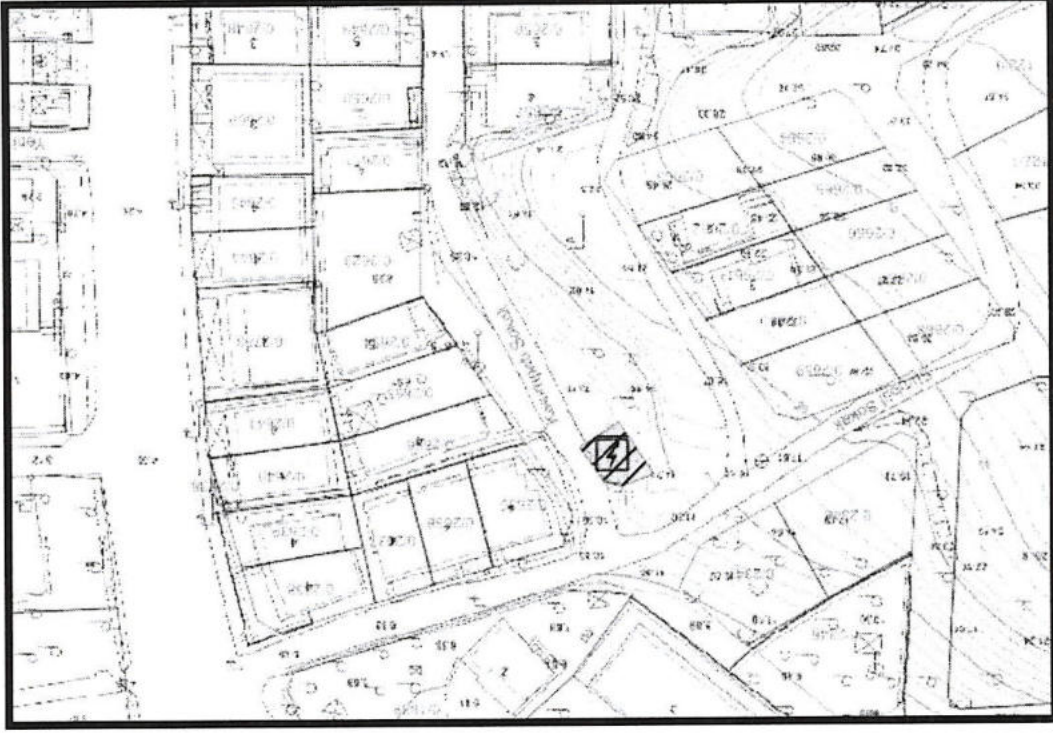
Şekil 12 - AYTEPE CADEİ TR Trafo Alanının Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



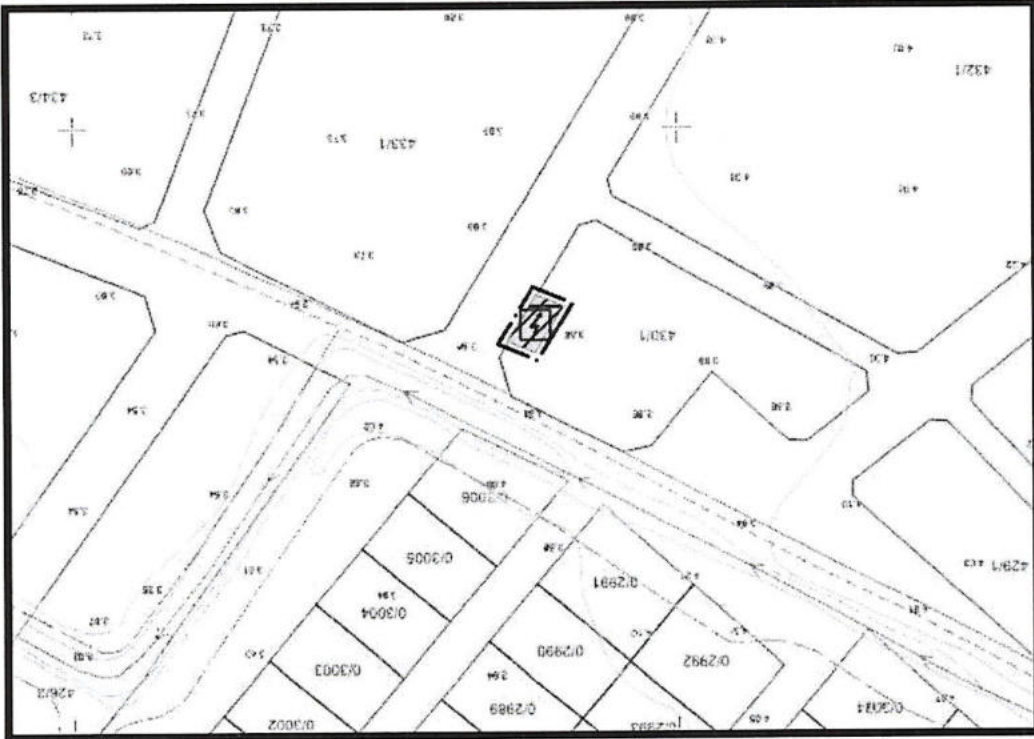
Şekil 11 - DM13-TR25 Trafo Alanının Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



Şekil 14 - GARANTİ BANKASI DM Trafo Alanının Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



Şekil 13 - NAZLI PETROL ARKASI TR Trafo Alanının Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



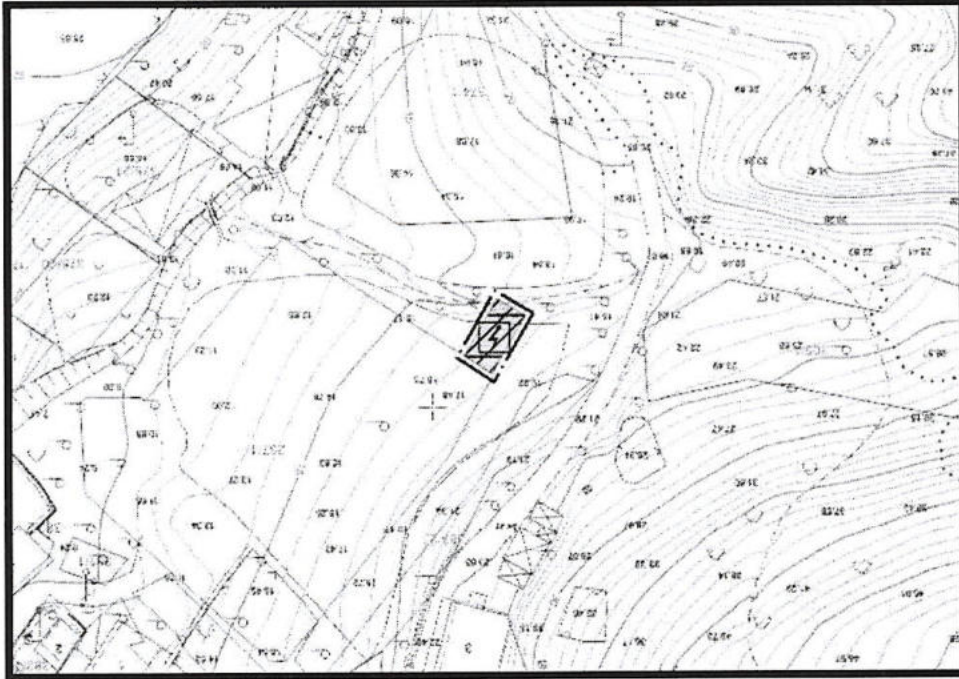
Söz konusu DM01-TR02 trafo numaralı tescil harici alana ile 75.93m² lik Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ektedir.

Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Eskiçami Mahallesi, DM01-TR02 trafo numarasının bulunduğu 75.83m²lik kısmılı tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi(Merkez) 1/1000 ölçekli Revizyon – İlave Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında ve yine aynı imar adasında bulunan 75.93m²lik tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi(Merkez) 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planında “*Trafo Alanı*” kullanımında kalmaktadır.

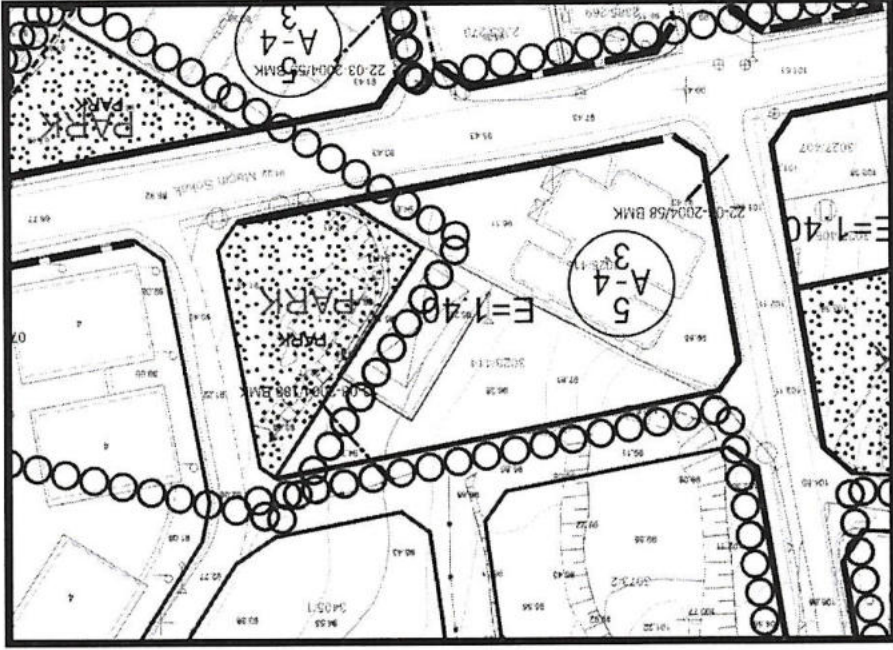
3.1. MER-İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

3. MER-İ İMAR PLANI

Şekil 15 – ARAS TR Trafo Alanının Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası

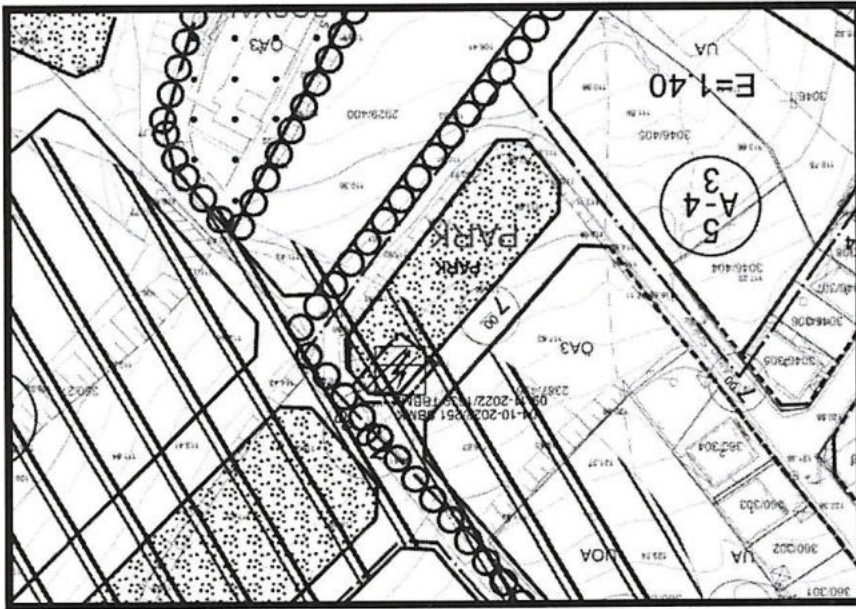


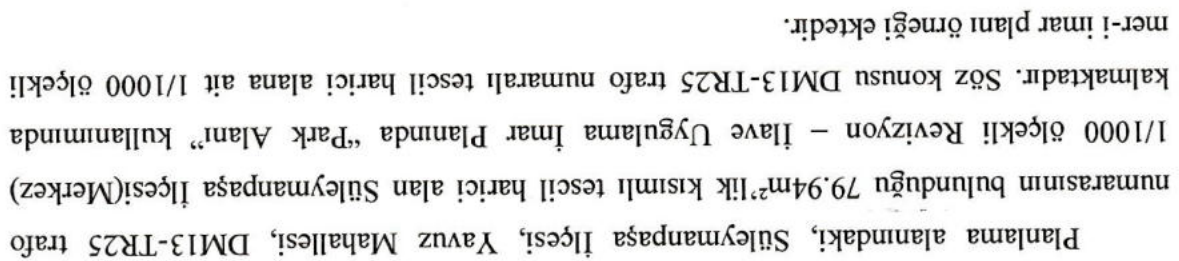
Şekil 17 – KLAS EVLER trafo numaralı alanının mer-i imar planı örneği



Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Eskiçami Mahallesi, KLAS EVLER TR trafo numarasının bulunduğu 60.00m²'lik kısmı tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi(Merkez) 1/1000 ölçekli Revizyon – İlave Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır. Söz konusu KLAS EVLER TR trafo numaralı tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ekte.

Şekil 16 –DM01-TR02 trafo numaralı alanının mer-i imar planı örneği



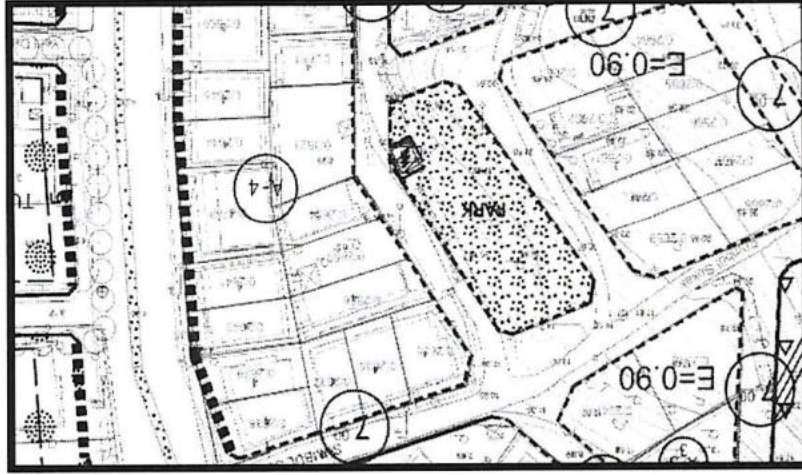


Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi, NAZLI PETROL ARKASI TR trafo numarasının bulunduğu 46.24m²lik kısmın tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanılmaktadır. Söz konusu NAZLI PETROL ARKASI TR trafo numarası tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ektedir.



Şekil 20 - NAZLI PETROL ARKASI TR trafo numarası alanının mer-i imar planı örneği

Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi, GARANTI BANKASI DM trafo numarasının bulunduğu 68.90m²lik kısmın tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanılmaktadır. Söz konusu GARANTI BANKASI DM trafo numarası tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ektedir.



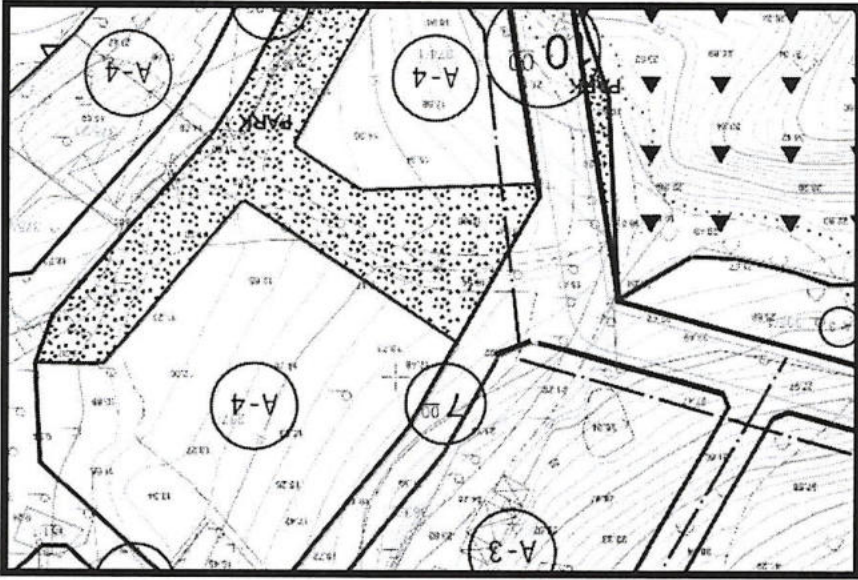
Şekil 21 - GARANTI BANKASI DM trafo numarası alanının mer-i imar planı örneği

Bu alanlarda yapılacak Trafoların gerekli emniyet tedbirleri TEDAŞ tarafından sağlanacak olup Enerji Bakanlığı ile diğer kurum, yönetmelik ve mevzuatlar doğrultusunda I/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanılmıştır.

Tekirdağ İl, Süleymanpaşa İlçesi, Esikami Mahallesi, Yavuz Mahallesi ve Kumbag Mahallesi enerji ihtiyacını karşılamak ve ayrıca enerji dağıtımını verimli yapabilmek için söz konusu trafo alanlarının ekteki durum krokiplerinde gösterilen bölgelerde yapılması gerekli olduğundan dolayı bahse konu alanlarda imar planı kapsamında değişiklikler zaruri hale gelmiştir.

4. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİF GEREKÇESİ

Şekil 22 - ARAS TR trafo numaralı alanının mer-i imar planı örneği

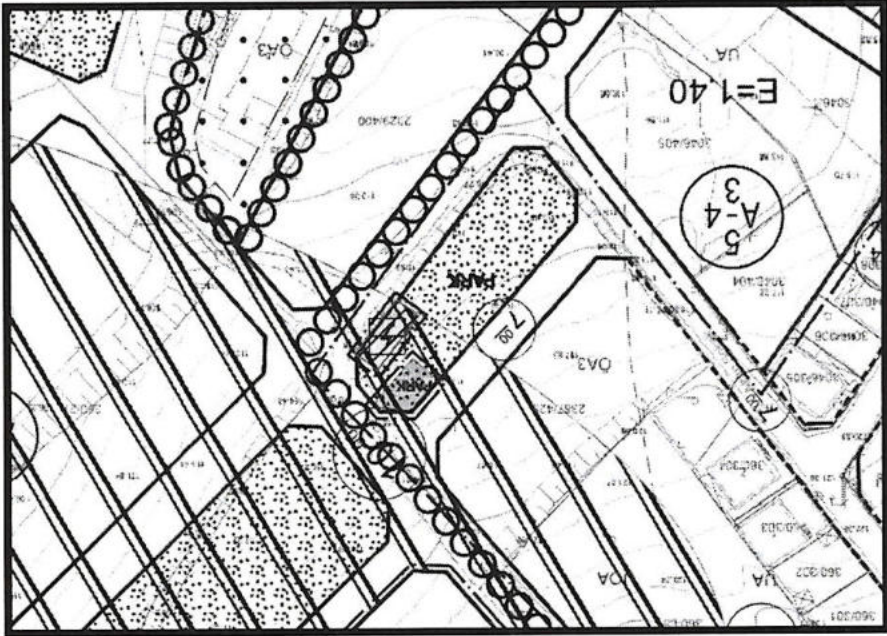


Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi, ARAS TR trafo numarasının bulunduğu 73.28m²lik kısmın tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır. Söz konusu ARAS TR trafo numaralı tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ekte.

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Eskiçami Mahallesi, DM01-TR02 trafo numarasının bulunduğu 75.83m²’lik kısmı tescil harici alan, Süleymanpaşa (Merkez) 1/1000 ölçekli Revizyon – İlave Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımı kalımla iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana “Trafo Alanı (DM01-TR02)” kullanımı kararı verilmiştir. Ayrıca yine alanda 75.93m²’lik “Trafo Alanı” iptal edilmiş olup yapılan düzenleme ile yerine “Park Alanı” kullanımı kararı verilmiştir.

Bahse konu DM01-TR02 numaralı “Trafo Alanı” ile 75.93m²’lik “Park Alanı” olarak yapılan düzenlemeyi gösteren öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



Şekil 23 - DM01-TR02 Trafo Alanı ve Park Alanı'na ait öneri imar planı örneği

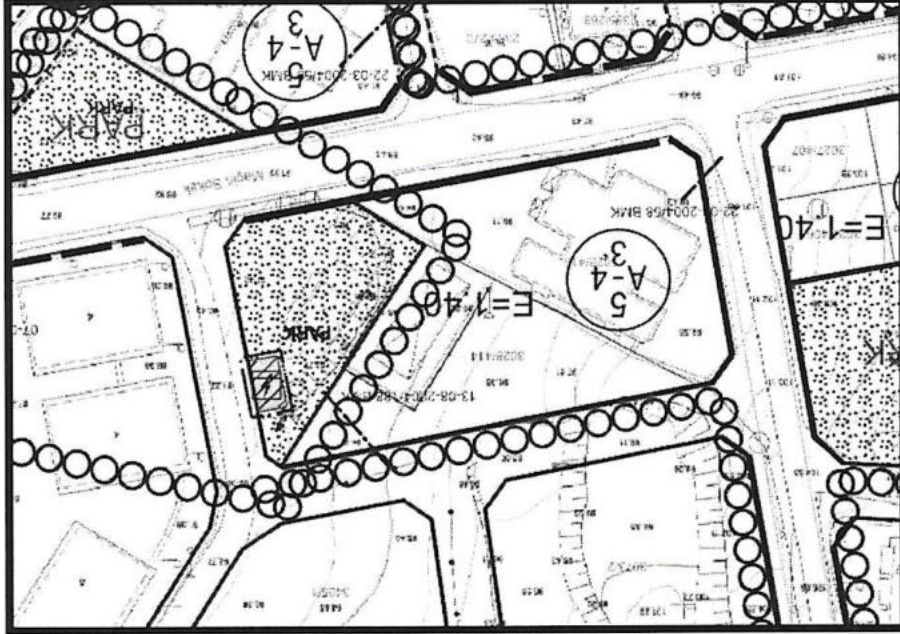
Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Eskiçami Mahallesi, KLAS EVLER TR trafo numarasının bulunduğu 60.00m²’lik kısmı tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi(Merkez) 1/1000 ölçekli Revizyon – İlave Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımı kalımla iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana “Trafo Alanı” kullanımı kararı verilmiştir.

Bahse konu "Trafik Alanı (DM13-TR25)" olarak yapılan düzenlemeyi gösteren öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.

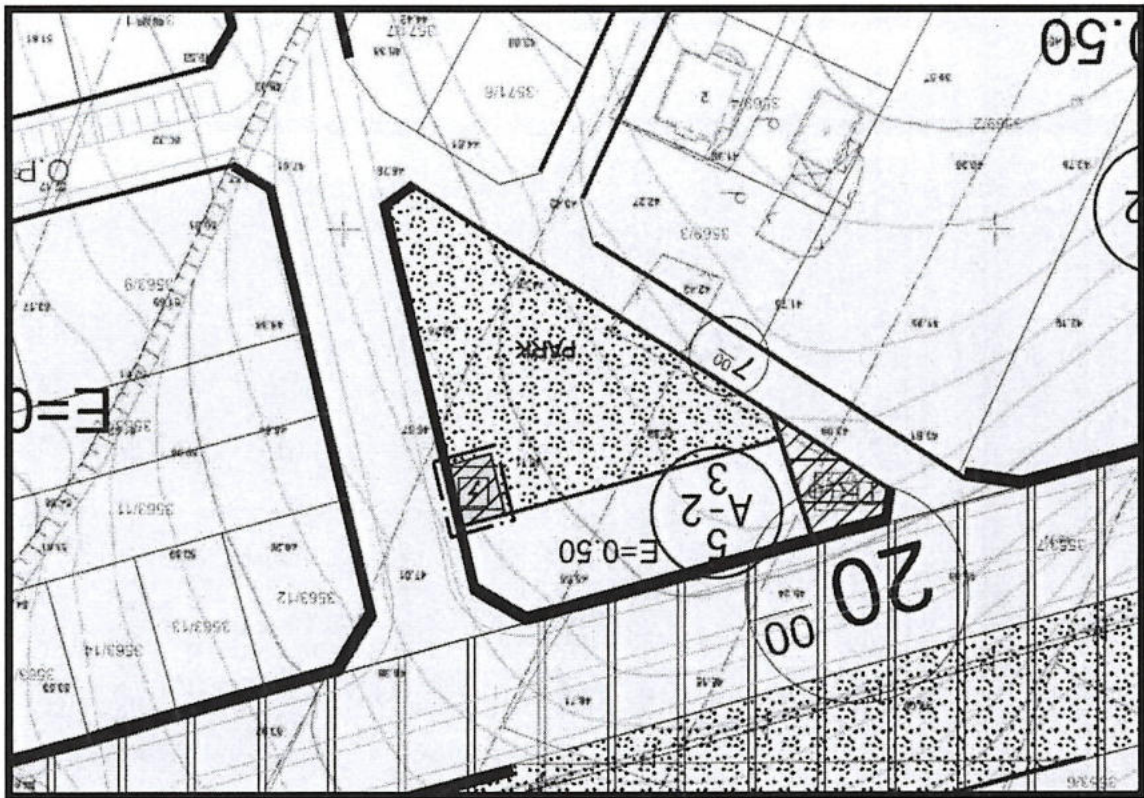
getirilmiştir.

Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Yavuz Mahallesi, DM13-TR25 trafo numarasının bulunduğu 79.94m²'lik kısmın tescilli harici alan Süleymanpaşa İlçesi(Merkez) 1/1000 ölçekli Revizyon – IIave Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alan "Trafik Alanı" kullanım kararı

Şekil 24 -KLAS EVLER TR Trafik Alanına ait öneri imar planı örneği

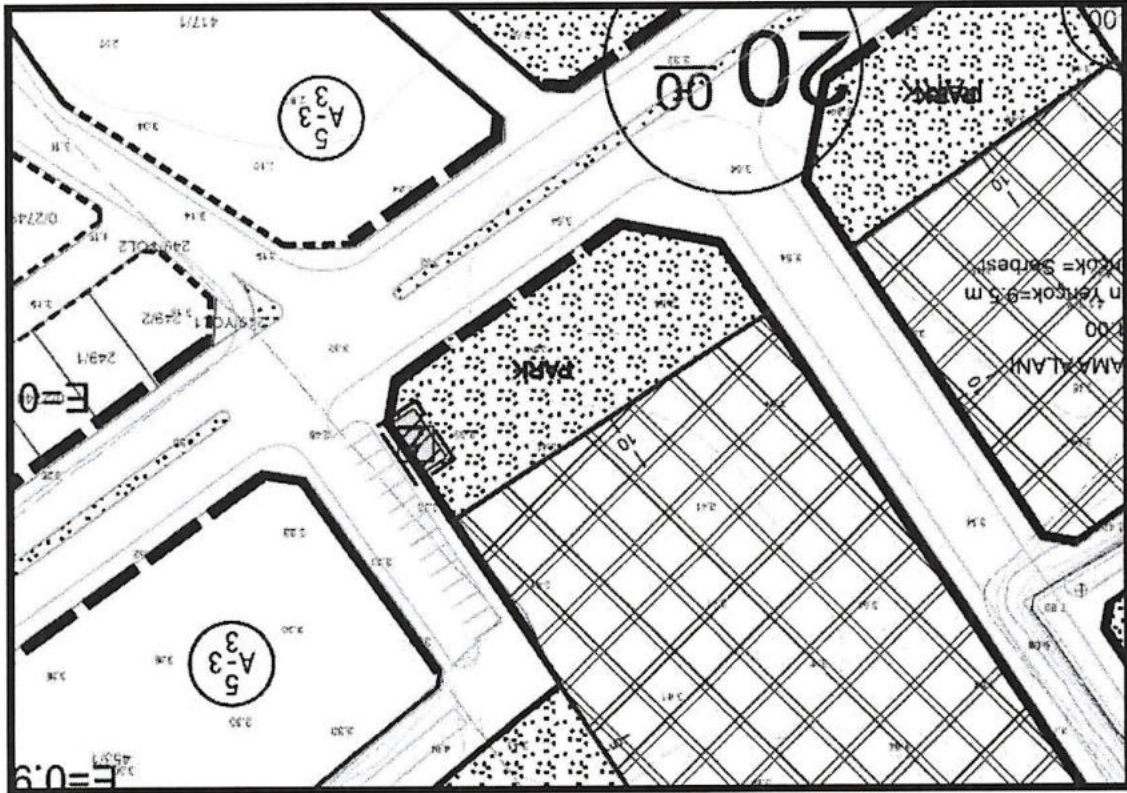


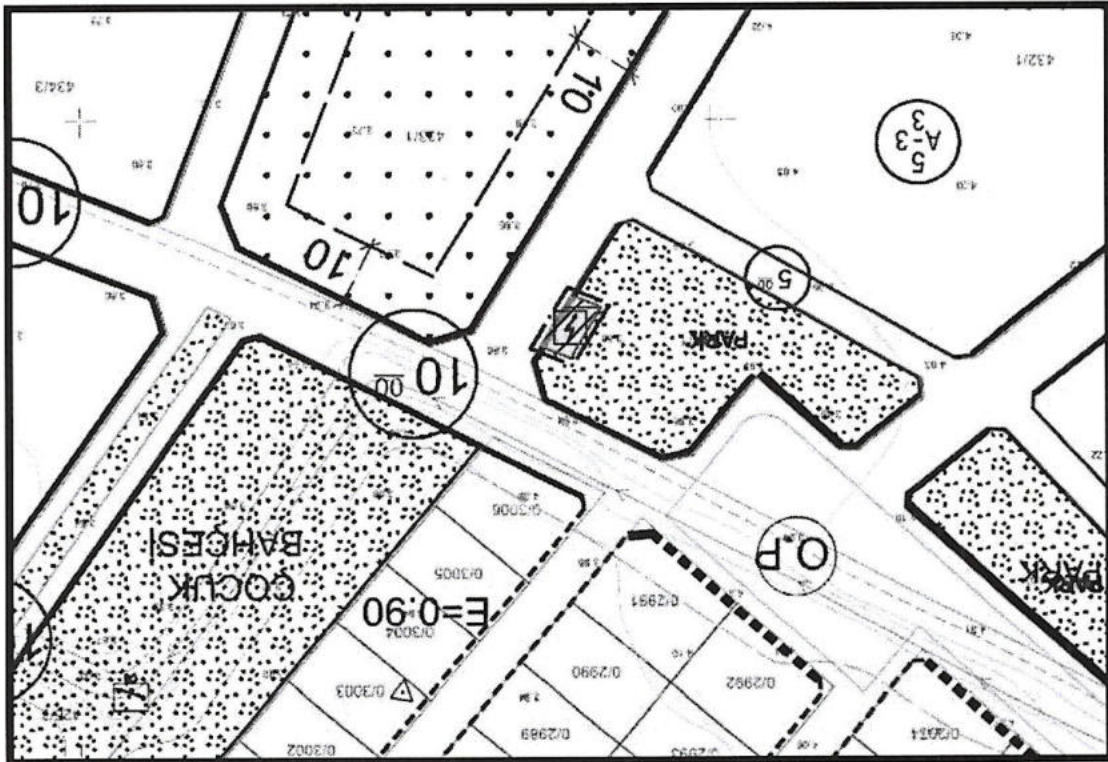
Bahse konu "Trafik Alanı (KLAS EVLER TR)" olarak yapılan düzenlemeyi gösteren öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.

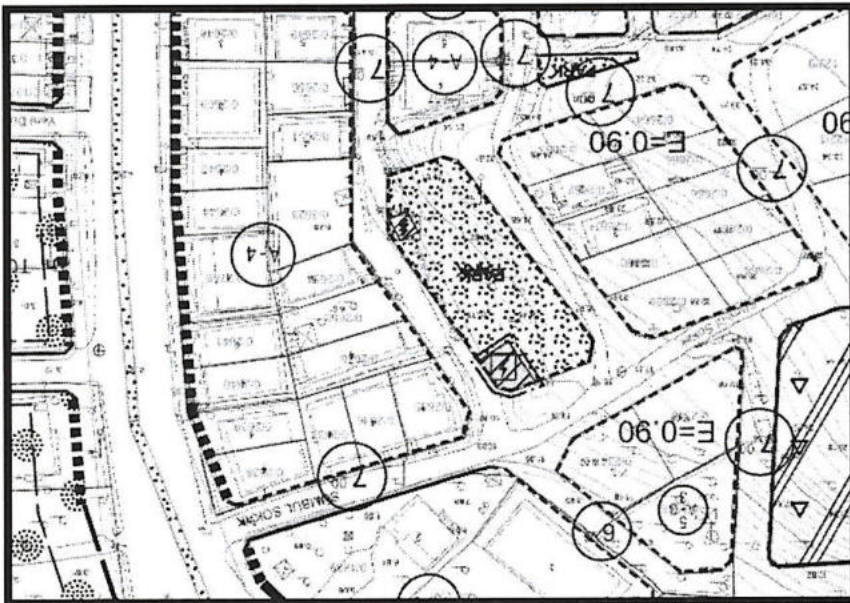


Planlama alanındaki, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi, NAZLI PETROL ARKASI TR trafo numarasının bulunduğu 46.24m²’lik kısmın tescil harici alan Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alan “Trafo Alanı (NAZLI PETROL ARKASI TR)” olarak yapılan düzenlemeyi gösteren öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.

Şekil 26 -AYTEPE CADESİ TR Trafo Alanına ait öneri imar planı örneği

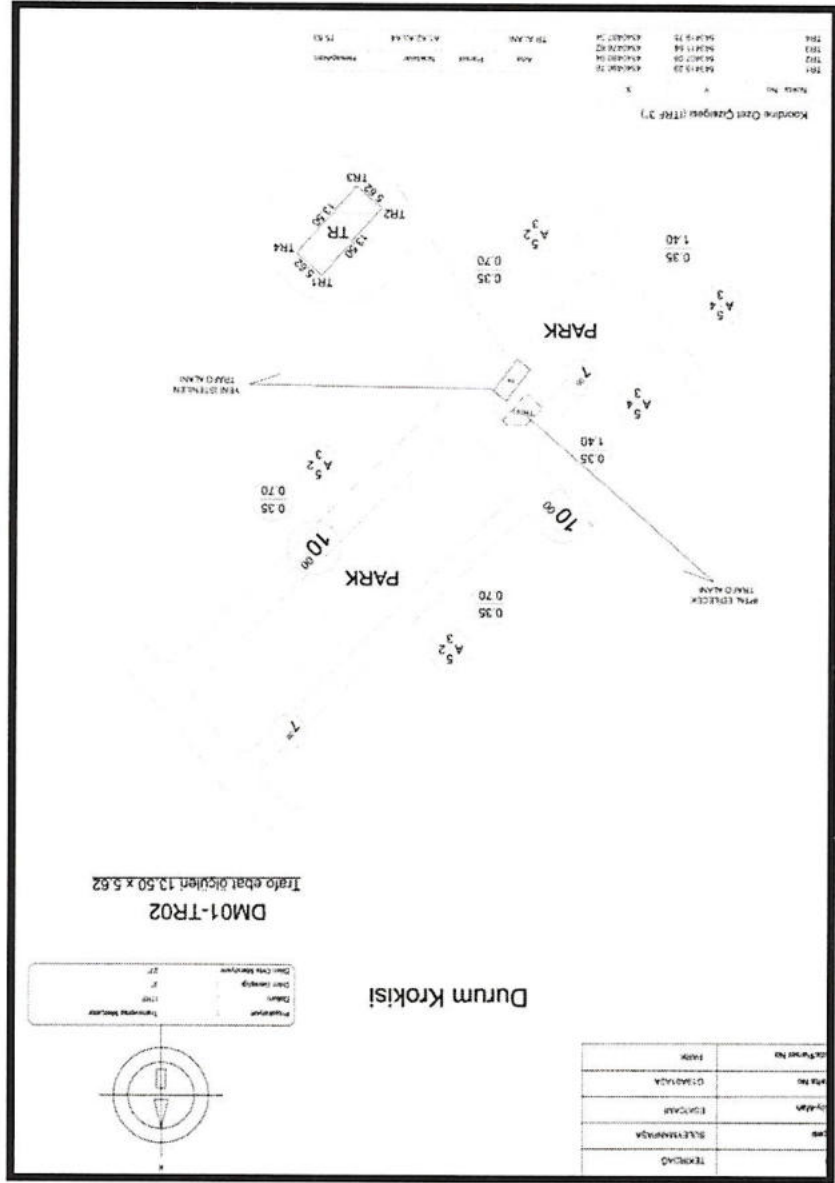






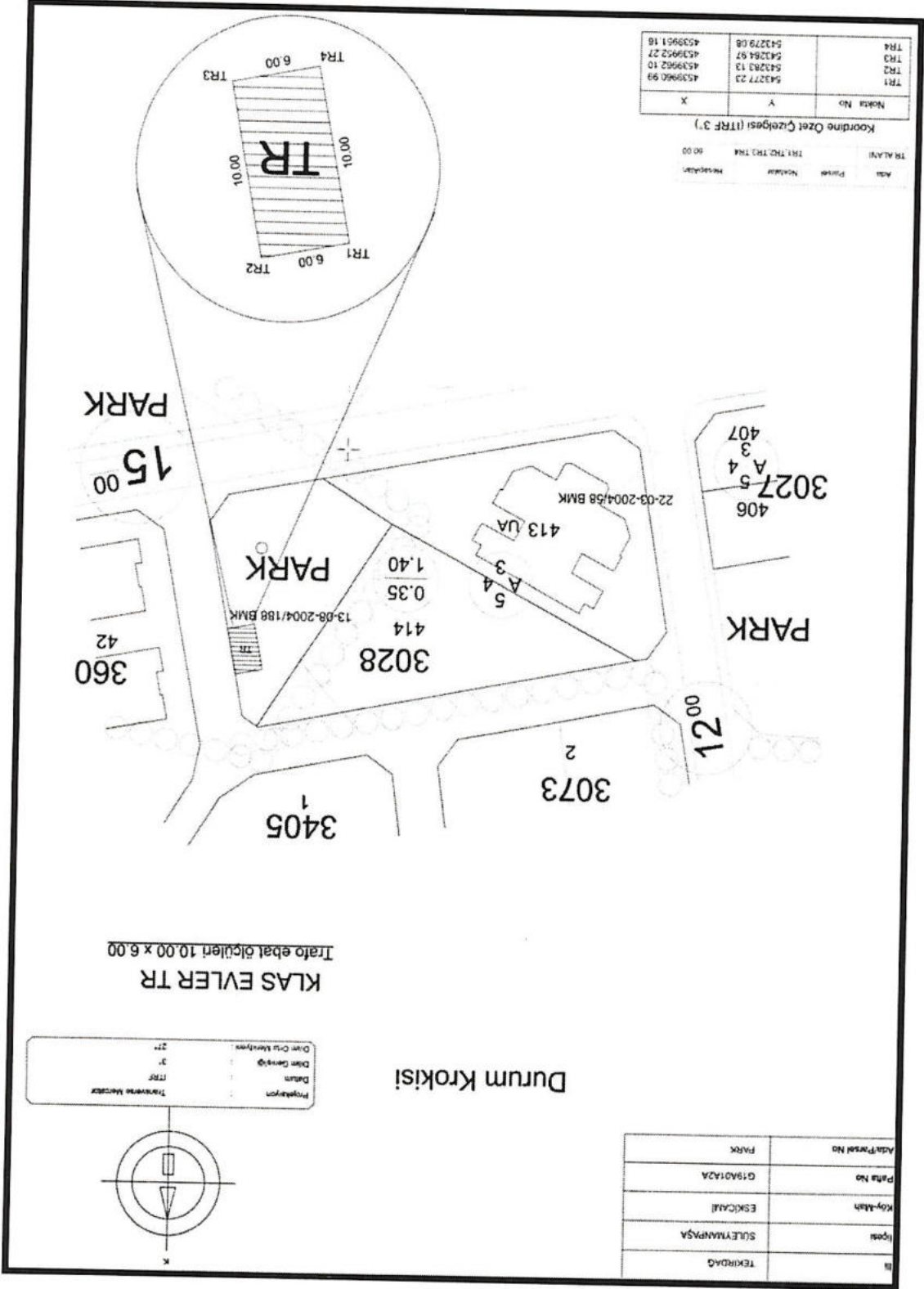
6. DURUM KORKİSİ

Planlama alanı, Tekirdağ İl, Süleymanpaşa İlçesi, Eskiçami Mahallesi, Tescil Harici Alanda 75.83m²'lik DM01-TR02, 60.00m²'lik KLAS EVLER TR, Yavuz Mahallesi, Tescil Harici Alanda 79.94m²'lik DM13-TR25, Kumbag Mahallesi, Tescil Harici Alanda 45.00m²'lik AYTEPE CADDESİ TR, 46.24m²'lik NAZLI PETROL ARKASI TR, 68.90m²'lik GARANTI BANKASI DM ve 73.28m²'lik ARAS TR Trafo Alanlarını kapsamakta olup planlama alanına toplamda 7 adet trafo yapılması planlanmış ve 1 adet mevcut Trafo Alanı iptal edilmiş ve yerine 75.93m²'lik Park Alanı düzenlenmiş olup söz konusu alanların durumu krokilerini gösteren haritalar ektedir.

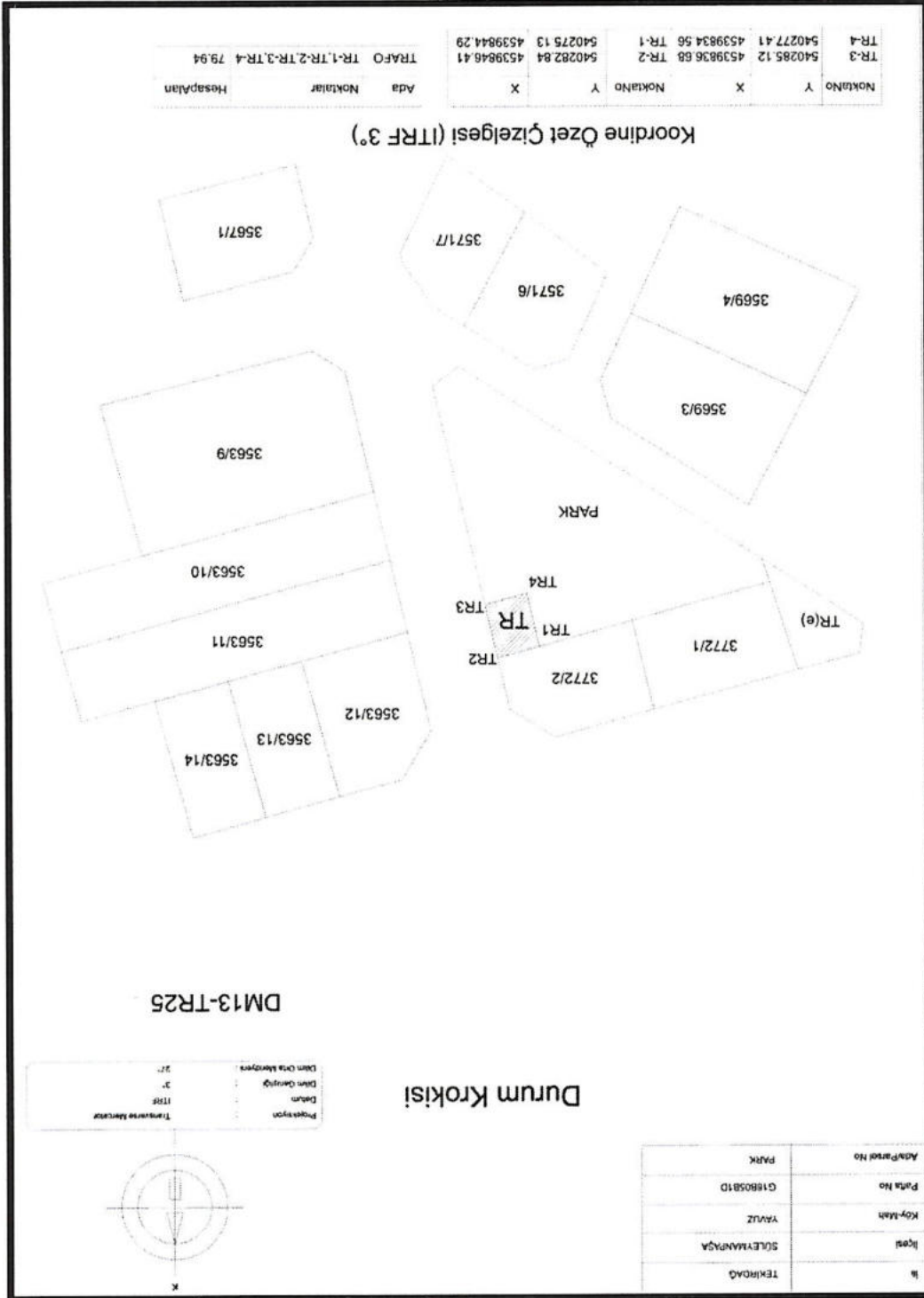


Şekil 30 - DM01-TR02 numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi

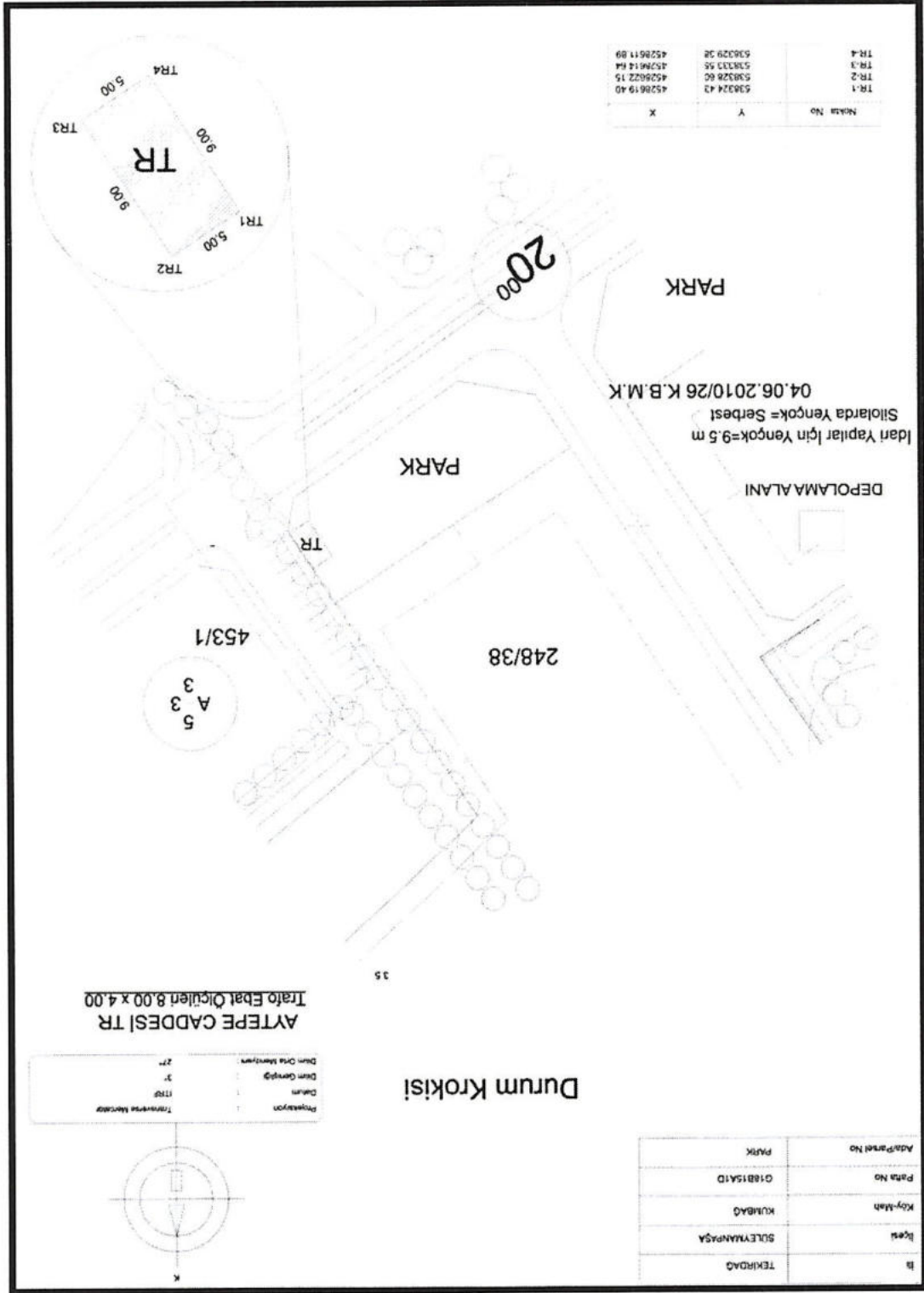
Şekil 31 - KLAS EVLER TR numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi



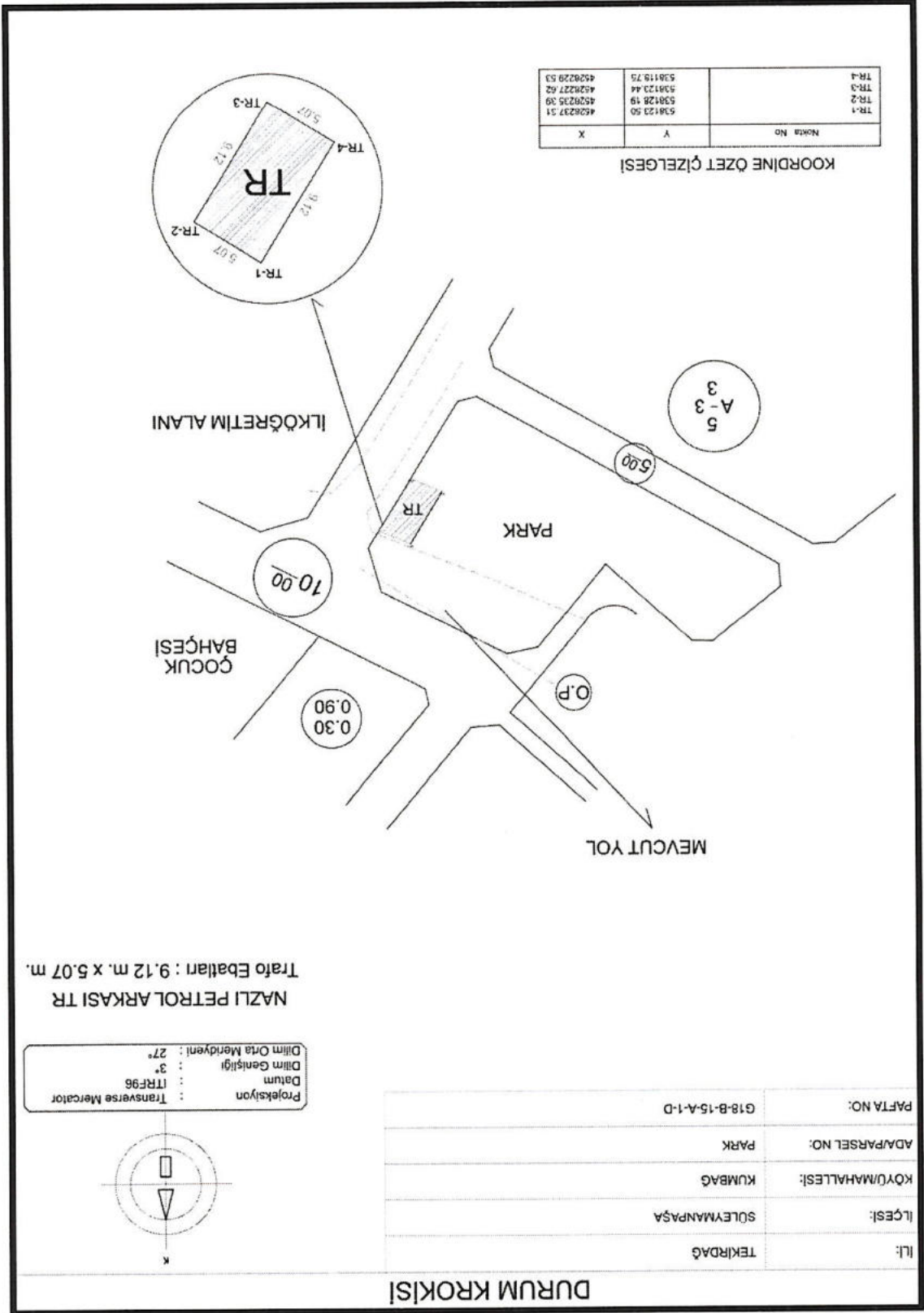
Şekil 32 - DM13-TR25 numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi



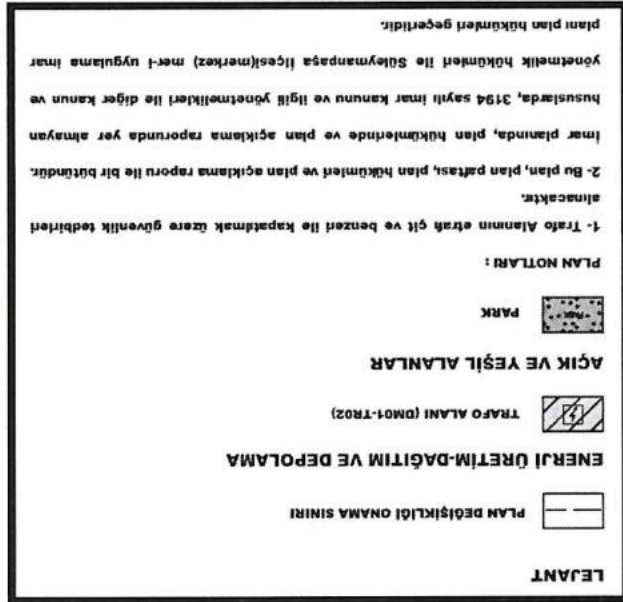
Şekil 33 - AYTEPE CADDESİ TR numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi!



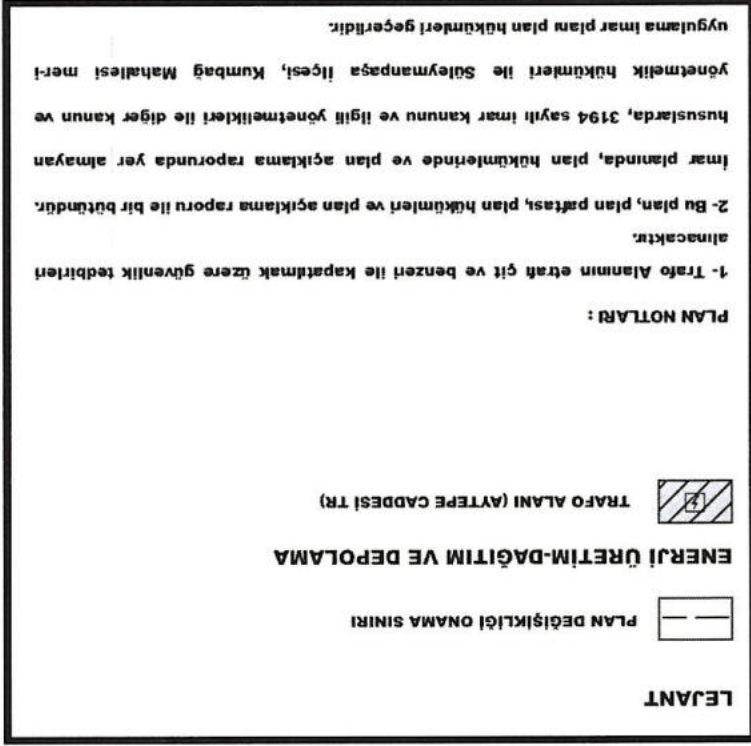
Şekil 34 - NAZLI PETROL ARKASI TR numaralı Trafo Alanının Durum Kroki'si



7. PLAN LEJANTİ VE NOTLARI



Şekil 37 – DM01-TR02 numaralı Trafo Alanına ait Plan Notu ve Lejant



Şekil 38 – KLAS EVLER TR, DM13-TR25, AYTEPE CADDESİ TR, NAZLI PETROL ARKASI TR, GARANTI BANKASI DM ve ARAS TR numaralı Trafo Alanına ait Plan Notu ve Lejant

İmar planı değişiklikleri

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kavarlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik göcek bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayandırarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Kuvvetlikteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirilecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol harif sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılması veya küçültülmesi veya bu tesislerin hitap ettiği hizmet elini içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özelliklerini korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet elini alanına göre aynı uygulamaya elabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkatte alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

Bahse konu alanlarda enerji verimliliğini sağlamak adına yapılan plan değişikliği *Trafo Alanları* kapsamında olup yapılan düzenleme ile bölgenin nüfusu, ulaşımı ile sosyal ve teknik altyapısını olumsuz yönde etkileyecek bir düzenleme olmadığından dolayı Mekanlar Planları Yapım Yönetmeliğinin EK-1'de Uygulanma İmar Planı Gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

9adurrahin, HUSOY
 (A) Gend. 1st. H. H. H.
 Dip. No. 1886, 004 No. 522
 Kizilay Mith. Summer 2 Sk. No. 35/2
 Cankaya / Ankara
 Mithatpasa V.D.: 850 000 5440
 GSM: +90 533 776 52 27

İMAR PLANINI TEKLİF EDEN
Metin ÖZTÜRK
Şehir ve Bölge Plancısı

METİN ÖZTÜRK
Şehit ve Bölge Placirs
No 1993 Dip No 0167
T.C.K. No: 473654
Gsm: 0532 713 37 99
mehno.k1990@hotmail.com
T.C. Kimlik No: 47365411584

H&M PLANLAMA
Eklatıyive Mah. Eski Hükümet Cad.
Oda Sicil No: 1993 Dip No 0167
T.C.K. No: 473654
Gsm: 0532 713 37 99
Corlu V.D.: 7130300649
T.C. Kimlik No: 47365411584