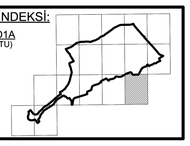
TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ, KEMALETTİN-NUSRATİYE TOPLU KONUT ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN LOJİSTİK AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA İNDEKSİ:

F19C08D1A
(PLAN NOTU)



Dosya No	: 590332021
Plan No	: UIP-59361160
Ölçek	: 1/1.000

Müellifince hazırlanan Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kemalettin-Nusratiye Mahalleleri, Toplu Konut Alanının Bir Kısmına İlişkin "Lojistik Alan" amaçlı - 17- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 (ç) ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca onaylandı.

...../...../.....
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürü a.

ÇORLU
(TEKİRDAĞ)
F19-c-08-d-1-a

PLAN NOTLARI

1 GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN KAPSAMINDA;
   - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - İLGİLİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
   - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU,
   - 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN,
   - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
   - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
   - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK
   - YER ÜSTÜ SU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ
   - YER ALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
   - ÇED (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA İMAR UYGULAMASI TEK ETAPTA VEYA ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
4. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
5. 20.09.2019 ONAY TARİHLİ "TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ KEMALETTİN VE NUSRATİYE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 462 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBOLGELEME ETÜT RAPORUNUN" SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR
6. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYONDA KAMU YARARI İÇİN; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
8. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN TEİAŞ, TREDAŞ V.B. KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
9. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
10. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLERDE; TESKİ İÇME SUYU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ, TESKİ ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRE MEVZUATI İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, İÇME- KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. DEMİRYOLUNA ÇEPHELİ PARSELLERDE, DEMİRYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
13. "K" RUMUZLU KAVŞAK ALANINDA KARAYOLLARI 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA; GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. DSİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN DERE VEYA DERE YATAKLARINDA DSİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN; ARAZİNİN DOĞAL TOPOGRAFYASINI DEĞİŞTİRECEK KAZI, DOLGU İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. TAŞ VE MADEN OCAĞI KURULAMAZ. KUM ÇAKIL ÇEKİLEMEZ. MOLOZ, CÜRUF VE ÇÖP DÖKÜLEMEZ.
16. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN DERELER VE YAN KOLLARINDAN ETKİLENEN YAPI ADALARINDA, BODRUM KATLARA İLİŞKİN UYGULAMA TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN (TESKİ) GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.
17. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ (İÇMESUYU ŞEBEKE VE İLETİM HATTI PROJESİ VB.) KAPSAMINDA TESKİ'NİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULUYLA ONAYLANACAK PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
18. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, YÜKSEKLİĞİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPI NİZAMI SERBEST OLUP; AYRIK, İKİZ, BLOK, BİTİŞİK ŞEKLİNDE YAPILAŞMA DÜZENLERİ YER ALABİLİR. KOMŞU PARSELLERDE YER ALAN YAPILARIN NİZAMLARINA AYKIRI DÜŞMEMEK KOŞULUYLA FARKLI YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR. SÖZ KONUSU YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
19. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI KENDİ FONKSİYON ALANLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
20. PARSEL SINIRLARI İÇİNDE AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. TÜM YAPI ADALARINDA, ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE UYGUN BÜYÜKLÜKTE BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ YAPILABİLİR. BU YAPILAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
22. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA İSKAN EDİLEBİLİR, İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİLDİR.
23. BU PLAN; PLAN RAPORLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
24. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYIMLANAN 24.07.2012 TARİH VE B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGEYE UYULACAKTIR.
25. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

2 ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1.1 TİCARET ALANLARI (T1- T2)

26. T1 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
27. T2 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; BANKA ŞUBELERİ, İNŞAAT MALZEMESİ, ARAÇ YEDEK PARÇASI, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA, TIR VE KAMYON PARKI VB. TESİSLER İLE BU BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ DE YER ALABİLİR.
28. T1 VE T2 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; EMSAL: 1.00 YENÇOK: 4 KATTIR.

2.1.2 BHA

29. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; BELEDİYEYE AİT HİZMET BİRİMLERİ, HİZMET VERDİĞİ, İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, DENETLEME İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ; MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR. BU VE BENZERİ FONKSİYONLAR AYRI AYRI YA DA BERABER YER ALABİLİR.
30. BU ALANLARDA; EMSAL: 1.00 YENÇOK: 4 KATTIR.

2.1.3 İDARİ HİZMET ALANI

31. İDARİ HİZMET ALANLARINDA; GEREKLİ OLAN VE İHTİYAÇ DUYULAN MERKEZİ VE YEREL YÖNETİM BİRİMLERİ, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, KARAKOL, EMNİYET, MİLLİ EĞİTİM, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, BİLGİ-BECERİ- MESLEK EDİNDİRME KURSLARI, BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİ, YÖNETİM, MUHTARLIK, PTT, İTFAİYE, TELEKOM, POLİS-JANDARMA KARAKOLU VB. KURUM VE KURULUŞLAR AYRI AYRI YA DA BERABER YER ALABİLİR.
32. BU ALANLARDA; EMSAL: 1.00 YENÇOK: 4 KATTIR.

2.1.4 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

33. BU ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
34. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP; AKARYAKIT, LİKİT PETROL GAZ(LPG), SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ(CNG) VE SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ(LNG) SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU İLE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU HİZMETLERİ YER ALABİLECEK OLUP, E:0.40 ve Yençok:2 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.1.5 LOJİSTİK TESİS ALANI

35. KARA, DEMİR, DENİZ VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK TÜM DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA, TAŞIMALIK (KONTEYNER) ALANLARI; ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİ İLE LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR.
36. BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ TÜRÜ İHTİYACA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
37. LOJİSTİK BÖLGELER İÇERİSİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ VE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ-GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNE NEDEN OLAN VE ÇEVRE İÇİN RİSK OLUŞTURAN "GERİ DÖNÜŞÜMLÜ ATIKLARI DEĞERLENDİRME İŞLEVİ GÖREN BİRİMLER" YER ALABİLİR.
38. BU ALANLARDA EMSAL: 1.00 YENÇOK: 15.50 METREDİR. KATLAR ARASI YÜKSEKLİK SERBEST OLUP YAPILACAK LOJİSTİK TESİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YAPI TEKNOLOJİSİ İHTİYACINA GÖRE MİMARİ PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
39. LTA-1 RUMUZLU LOJİSTİK TESİS ALANLARINDA, İMAR UYGULAMASI VE İFRAZ YAPILMAK SURETİYLE BİRDEN FAZLA PARSEL OLUŞTURULAMAZ. BU ALANLARDA TCDD GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP, GÜMRÜK ALANI VE BENZERİ İDARİ İŞLEVLER YER ALABİLİR. LTA-1 ALANLARINDA; EMSAL: 1.00 YENÇOK: 15.50 METREDİR.
40. DEPOLAMA ALANLARINDA YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI TİCARET DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
41. ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİ İLE TEHLİKELİ MADDELERİN KONDUĞU DEPOLAMA ALANLARINDA, DEPOLANAN MADDENİN OLUŞTURABİLECEĞİ ZARARLAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK GEREKLİ ÖNLEMELER ALINACAKTIR. BU TÜR DEPOLAMA ALANLARINDA "TEHLİKELİ KİMYASALLAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
42. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEYE YÖNELİK, HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR. BU ALANLARDA ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

2.1.6 TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

43. BU ALANLARDA EMSAL=0.20, YENÇOK=2 KAT OLUP, İDARİ BİNA, OFİS, BAKIM İSTASYONU VB. FAALİYETLER YAPILABİLİR.

2.2 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.2.1 EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

2.2.1.1 MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI

44. MESLEK VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK: 4 KAT OLUP BU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINARAK LİSE TESİSLERİ DE YAPILABİLİR.

2.2.2 SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

45. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ VB. SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.
46. BU ALANLARDA EMSAL:1.00, YENÇOK=4 KATTIR.

2.2.3 SOSYAL TESİS ALANI

47. SOSYAL TESİS ALANINDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
48. SOSYAL TESİS ALANINDA E:1.00 YENÇOK:4 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.2.4 AÇIK SPOR TESİS ALANI

49. AÇIK/TABİİ/TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
50. KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN VE TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ FONKSİYON ALANININ %10'UNU GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK, SÖKÜLÜR, TAKILIR MALZEMEDEN İMAL EDİLMEK KAYDIYLA, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

2.2.5 CAMİ ALANI

51. CAMİ ALANLARINDA CAMİ YAPISININ DIŞINDA; KÜLLİYE, DİNİ HİZMET YERLERİ, CAMİYE AİT BİRİMLER VE GEREKLİ HİZMET BİRİMLERİ DE (LOJMAN, KURS VE YURT YAPISI İLE MÜŞTEMİLAT, VB.) YAPILABİLİR.
52. CAMİ ALANLARINDA EMSAL:1.00 DİR.
53. CAMİ ALANLARINA İLİŞKİN ÇEKME MESAFELERİ VE İRTİFA TESİSİN ARAZİ ÜZERİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE YONUNUN BELİRLENMESİ HUSUSLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İLÇE BELEDİYESİNCE MİMARİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

2.2.6 TEKNİK ALTYAPI

54. TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ; PLANLAMA ALANINDAKİ LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEMEK AMACIYLA AYRILAN BU ALANLARDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.
55. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA EMSAL:1.00, YENÇOK=4 KATTIR.

2.3 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.3.1 PARK

56. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA; AÇIK HAVUZ/SUS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAFO YAPILABİLİR.
57. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA, "UYGUN OLMAYAN ALAN 5.1.(UOA-5.1)" LEJANDINDA KALAN PARK ALANINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ.
58. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
59. 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE; MUVAKKAT YAPI OLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT VE 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

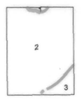
Tekirdağ İli Süleymanpaşa, Çorlu, Çerkezköy, Hayrabolu, Malkara, Kapaklı, Şarköy ve Marmaraereğlisi İlçeleri İşi Kapsamında Çorlu İlçesi Önerler Mahallesine Ait 4 Adet 1/5000 ve 38 Adet 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. Tarafından Üretilmiş Olup 3194 Sayılı İmar Kanunun 7/A Maddesi Gereğince İncelendi ve Başkanlık Makamının 05 / 12 / 2016 Tarihli Yönergesi Uyarınca Onandı.

İNCELEYEN
23/02/2017
Betül ÇONKUROĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
23/02/2017
İbrahim Turgut BOLAT
Harita Şube Müdür V.

ONAY
23/02/2017
Dilşad ERGİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Koordinatlar ve Pafta Bölümlemesi En Son Güncellenen TUTGA'ya Bağlı 2005.0 Epoğunda, GR80 Elipsoidi, 3 Derecelik Dilim Genişliğinde Ve Transversal Mercator (Tm) İzdüşümünde, 27 Derecelik DOM Esasına Göre Düzenlenmiştir. Ağustos 2015 Tarihinde Çekilen YÖA=10 cm Olan Renkli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir. Yapılar Saçak Çizgileriyle Gösterilmiştir.



1-Kemalettin Mahallesi
2-Hürriyet Mahallesi
3-Önerler Mahallesi

1/1000

YÜKLENİCİ
EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
Murat KANAT
Harita Mühendisi

ÇORLU
(TEKİRDAĞ)
F19-c-08-d-1-a