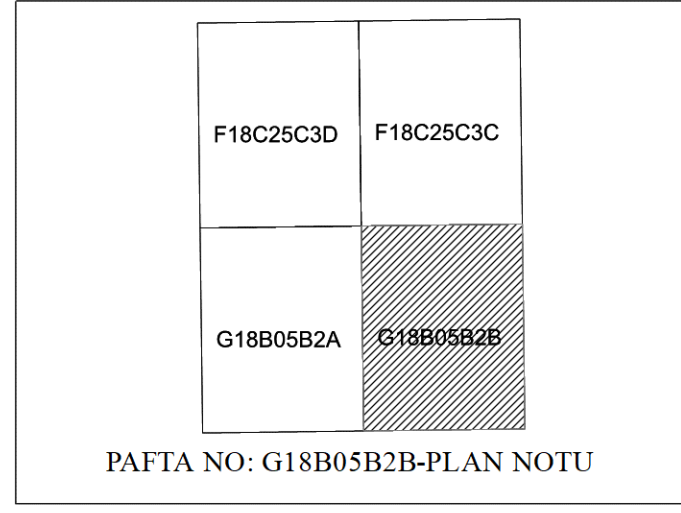


TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, AYDOĞDU MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



Dosya No : 590132237  
Plan No : UIP-59266914  
Ölçek : 1/1.000

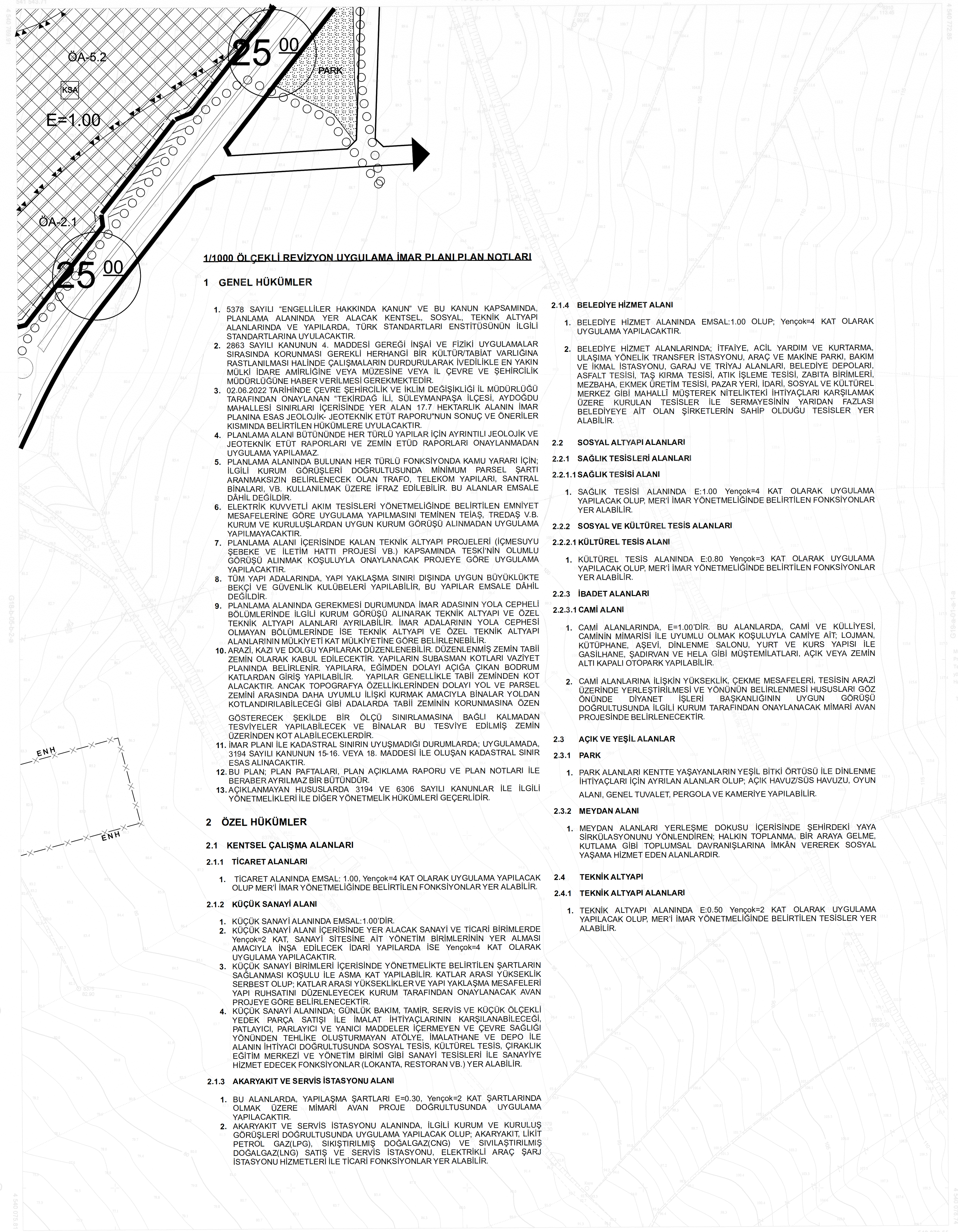
Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Aydoğdu Mahallesi, Muhteflif Parsellere Ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planı, Cumhurbaşkanlığı 1 No'lu Kararname'sinin 97 İle 102. maddeleri ve 6306 sayılı Kanunun 6.maddesi uyarınca onaylandı.

T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

BANDIRMA G18-B-05-B-2-b

TEKİRDAĞ BELEDİYESİ

|    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|
| 01 |    |    |    |    |
| 02 |    |    |    |    |
| 11 | 8  |    |    |    |
| 18 |    |    |    |    |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |



#### 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

### 1 GENEL HÜKÜMLER

- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTUSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ ÇEREĞİ 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 HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 02.06.2022 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, AYDOĞDU MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 17.7 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYONDA KAMU YARARI İÇİN; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA MINIMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN BELİRLENECEK OLAN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARİ, VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİN TEİAŞ, TREDAŞ V.B. KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ (İÇMESUYU SEBEKE VE İLETİM HATTI PROJESİ VB.) KAPSAMINDA TESKİNİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ZİMMİNDE KALAN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TÜM YAPI ADALARINDA, YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA UYGUN BÜYÜKLÜKTE BEKÇİ VE GÜVENLİK KÜLBELERİ YAPILABİLİR. BU YAPILAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- PLANLAMA ALANINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA İMAR ADASININ YOLA CEPHELİ BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. İMAR ADALARININ YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE İSE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENEBİLİR.
- ARAZİ, KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. YAPILARIN SUBAŞMAN KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. YAPILARA, EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELENER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.
- İMAR PLANI İLE KADASTRAL SINIRIN UYUŞMADIKI DURUMLARDA; UYGULAMADA, 3194 SAYILI KANUNUN 15-16. VEYA 18. MADDESİ İLE OLUŞAN KADASTRAL SINIR ESAS ALINACAKTIR.
- BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTündür.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 VE 6306 SAYILI KANUNLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### 2 ÖZEL HÜKÜMLER

#### 2.1 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

##### 2.1.1 TİCARET ALANLARI

- TİCARET ALANINDA EMSAL: 1.00, Yencok=4 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAK OLUP MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

##### 2.1.2 KÜÇÜK SANAYİ ALANI

- KÜÇÜK SANAYİ ALANINDA EMSAL:1.00'DİR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK SANAYİ VE TİCARİ BİRİMLERDE Yencok=2 KAT, SANAYİ SITESİNE AIT YÖNETİM BİRİMLERİNİN YER ALMASI AMACIYLA İNŞA EDİLECEK İDARİ YAPILARDA İSE Yencok=4 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- KÜÇÜK SANAYİ BİRİMLERİ İÇERİSİNDE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLARIN SAĞLANMASI KOŞULU İLE ASMA KAT YAPILABİLİR. KATLAR ARASI YÜKSEKLİK SERBEST OLUP; KATLAR ARASI YÜKSEKLİKLER VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YAPI RUHSATINI DÜZENLEYECEK KURUM TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANINDA; GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ YEDEK PARÇA SATIŞI İLE İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATOLYE, İMALATHANE VE DEPO İLE ALANIN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, ÇIRAKLIK EĞİTİM MERKEZİ VE YÖNETİM BİRİMİ GİBİ SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET EDECEK FONKSİYONLAR (LOKANTA, RESTORAN VB.) YER ALABİLİR.

##### 2.1.3 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- BU ALANLARDA, YAPILAŞMA ŞARTLARI E=0.30, Yencok=2 KAT ŞARTLARINDA OLMAK ÜZERE MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP; AKARYAKIT, LİKİT PETRÖL GAZI(LPG), SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ(CNG) VE SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ(LNG) SATIŞI VE SERVİS İSTASYONU, ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU HİZMETLERİ İLE TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

#### 2.1.4 BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYE HİZMET ALANINDA EMSAL:1.00 OLUP; Yencok=4 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, TAŞ KIRMA TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

#### 2.2 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

##### 2.2.1 SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

###### 2.2.1.1 SAĞLIK TESİSİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANINDA E:1.00 Yencok=4 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAK OLUP, MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

###### 2.2.2 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

###### 2.2.2.1 KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜLTÜREL TESİS ALANINDA E:0.80 Yencok=3 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAK OLUP, MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

#### 2.2.3 İBADET ALANLARI

##### 2.2.3.1 CAMİ ALANI

- CAMİ ALANLARINDA, E=1.00'DİR. BU ALANLARDA, CAMİ VE KÜLLİYESİ, CAMİNİN MİMARISI İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA CAMİYE AIT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLATLARI, AÇIK VEYA ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- CAMİ ALANLARINA İLİŞKİN YÜKSEKLİK, ÇEKME MESAFELERİ, TESİSİN ARAZİ ÜZERİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE YÖNÜNÜN BELİRLENMESİ HUSUSLARI GÖZ ÖNÜNDE DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

#### 2.3 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

##### 2.3.1 PARK

- PARK ALANLARI KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLAR OLUP; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, OYUN ALANI, GENEL TUALET, PERGOLA VE KAMERİYE YAPILABİLİR.

##### 2.3.2 MEYDAN ALANI

- MEYDAN ALANLARI YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKAN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN ALANLARDIR.

#### 2.4 TEKNİK ALTYAPI

##### 2.4.1 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TEKNİK ALTYAPI ALANINDA E:0.50 Yencok=2 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAK OLUP, MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TESİSLER YER ALABİLİR.

M. Çiğdem Harita-AYDOĞDU Müh. ve  
Planlama Firması Ltd.Şti. (Genel)  
Yatırım ve İnceleme Hizmetleri Ltd.  
Şti. (Genel) (Genel) (Genel) (Genel)  
Harita ve Harita Hizmetleri ve İnşaat

TEKİRDAĞ BELEDİYESİ BAĞKURULUĞU  
KONTROL

AŞ BAKA  
Harita Müh.

İNCELEYEN  
A. Mustafa Çiğdem  
Harita ve İnşaat

G. N. ÖZ  
Harita ve İnşaat

M. Çiğdem Harita-AYDOĞDU Müh. ve  
Planlama Firması Ltd.Şti. (Genel)  
Yatırım ve İnceleme Hizmetleri Ltd.  
Şti. (Genel) (Genel) (Genel) (Genel)  
Harita ve Harita Hizmetleri ve İnşaat

Tekirdağ, Aydoğdu Müh. Ltd. Şti.