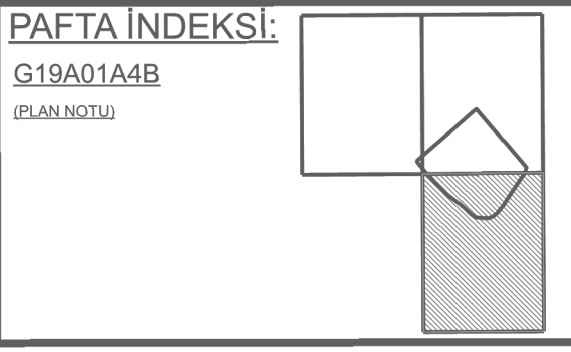


TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ 2297 ADA 306, 307, 312 VE 327 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

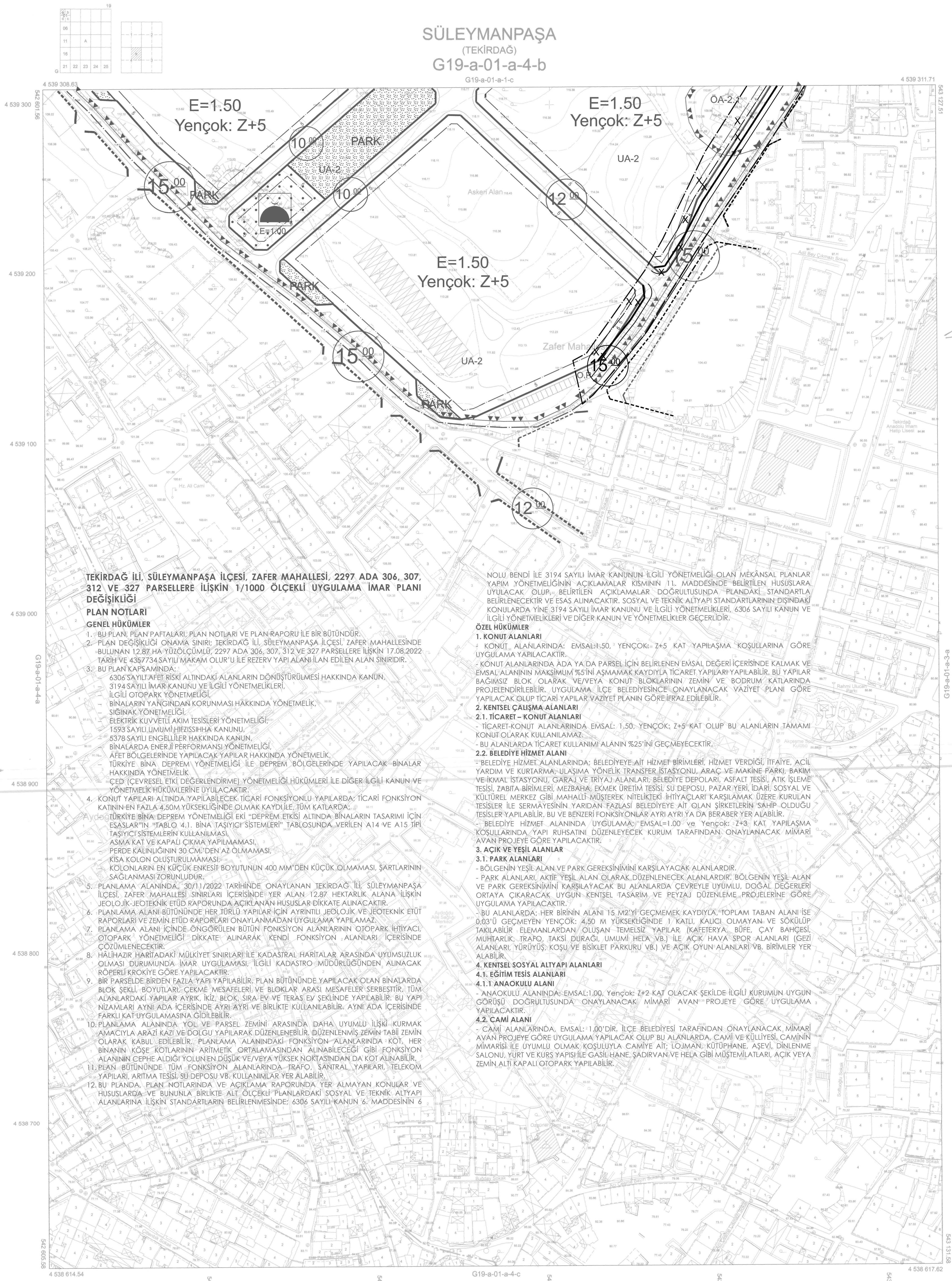
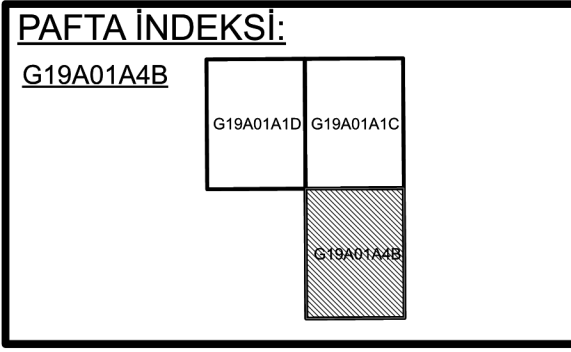


Dosya No : 590132240
Plan No : U1P-591011394
Ölçek : 1/1.000

Tekirdağ İl, Süleymanpaşa İlçesi, Zafer Mahallesi 2297 ada 306, 307, 312, 327 parsellerine ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği, Cumhurbaşkanlığı 1 No'lu Kararnamesi'nin 97 ile 102. maddeleri ve 6306 sayılı Kanunun 6. maddesi uyarınca onaylandı.

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

TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ 2297 ADA 306, 307, 312, 325 VE 327 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ, 2297 ADA 306, 307, 312 VE 327 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİNDE BULUNAN 12.87 HA YÜZÖLÇÜMLÜ, 2297 ADA 306, 307, 312 VE 327 PARSELLERE İLİŞKİN 17.08.2022 TARİH VE 435734 SAYILI MAKAM OLUR'U İLE REZERV YAPILAN İLAN EDİLEN ALAN SINIRIDIR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA:
 - 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - İLGİLİ OTO PARK YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - ŞİŞİNAK YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - 1593 SAYILI İKLİM HİZİSSİHHA KANUNU,
 - 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN,
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - ÇED (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. KONUT YAPILARI ALTINDA YAPILABİLECEK TİCARİ FONKSİYONLU YAPILARDA; TİCARİ FONKSİYON KATININ EN FAZLA 4.50M YÜKSEKLİĞİNDE OLMAK KAYDIL İLE, TÜM KATLARDA:
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ ETKİ DEĞERLERİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARIN "TABLO 4.1. BİNA TAŞIYICI SİSTEMLERİ" TABLOSUNDA VERİLEN A14 VE A15 TİPİ TAŞIYICI SİSTEMLERİN KULLANILMASI,
 - ASMA KAT VE KAPALI ÇIKMA YAPILMAMASI,
 - PERDE KALINLIĞININ 30 CM'DEN AZ OLMAMASI,
 - KISA KOLON OLUŞTURULMAMASI,
 - KOLONLARIN EN KÜÇÜK ENKESİT BOYUTUNUN 400 MM'DEN KÜÇÜK OLMAMASI, ŞARTLARININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANINDA, 30/11/2022 TARİHİNDE ONAYLANAN TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 12.87 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA AÇIKLANAN HUSUSLAR BİKKATE ALINACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN AYRINTILI JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTO PARK İHTİYAÇI OTO PARK YÖNETMELİĞİ DİKKATE ALINARAK KENDİ FONKSİYON ALANLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
8. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI, İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
9. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA BLOK ŞEKLİ, BOYUTLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE BLOKLAR ARASI MESAFELER SERBESTTİR. TÜM ALANLARDAKİ YAPILAR AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.
10. PLANLAMA ALANINDA YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLEBİLİR. PLANLAMA ALANINDAKİ FONKSİYON ALANLARINDA KOT, HER BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASINDAN ALINABİLECEĞİ GİBİ FONKSİYON ALANININ CEPHE ALDIĞI YOLUN EN DÜŞÜK VE/VEYA YÜKSEK NOKTASINDAN DA KOT ALINABİLİR.
11. PLAN BÜTÜNÜNDE TÜM FONKSİYON ALANLARINDA TRAFİK, ŞANTRAL YAPILARI, TELEKOM YAPILARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
12. BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA VE BUNUNLA BİRLİKTE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARIN İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMESİNDE; 6306 SAYILI KANUN 6. MADDESİNİN 6

NOLU BENDİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN AÇIKLAMALAR KISMININ 11. MADDESİNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, BELİRLENEN AÇIKLAMALAR DOĞRULTUSUNDA PLANDAKİ STANDARTLA BELİRLENECEKTİR VE ESAS ALINACAKTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARIN İÇİNDEKİ KONULARDA YİNE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

- KONUT ALANLARINDA; EMSAL:1.50, YENÇOK: Z+5 KAT YAPILAMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- KONUT ALANLARINDA ADA YA DA PARSEL İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE EMSAL ALANININ MAKSİMUM %5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARİ YAPILARI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BAĞIMSIZ BLOK OLARAK VE/VEYA KONUT BLOKLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA PROJELENDİRİLEBİLİR. UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANI GÖRE YAPILACAK OLUP TİCARİ YAPILAR VAZİYET PLANIN GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 2.1. TİCARİT-KONUT ALANLARI**
 - TİCARİT-KONUT ALANLARINDA EMSAL: 1.50, YENÇOK: Z+5 KAT OLUP BU ALANLARIN TAMAMI KONUT OLARAK KULLANILAMAZ.
 - BU ALANLARDA TİCARİT KULLANIMI ALANIN %25'İNİ GEÇMEYECEKTİR.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; BELEDİYEYE AİT HİZMET BİRLİMLERİ, HİZMET VERDİĞİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE KIRIMAL İSTASYONU, GARAJI VE TRAFİK ALANLARI; BELEDİYE DEPOSU, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZARFI BİRLİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, SU DEPOSU, 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.
- BELEDİYE HİZMET ALANINDA UYGULAMA; EMSAL=1.00 ve Yeňçok: Z+3 KAT YAPILAMA KOŞULLARINDA, YAPI RUHSATINI DÜZENLEYECEK KURUM TARAFINDAN, ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1. PARK ALANLARI

- BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE PARK GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK ALANLARDIR.
- PARK ALANLARI, AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE PARK GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU, DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK UYGUN KENTSEL TASARIM VE PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA; HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA, TOPLAM TABAN ALANI İSE 0.03'Ü GEÇMEYEN YENÇOK; 4.50 M YÜKSEKLİĞİNDE 1 KATLI KALICI OLMAYAN VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN TEMELİSİZ YAPILAR (KAFFETERYA, BÜFE, ÇAY BAĞÇESİ, MUHTARLIK TRAFİK TAKSİ DURAĞI, UMUMİ HİZA, VB.) İLE AÇIK HAVA SPOR ALANLARI (GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİKİLET PARKURU VB.) VE AÇIK OYUN ALANLARI VB. BİRLİMLER YER ALABİLİR.

4. KENTSEL SOSYAL ALTYAPILAR ALANLARI

4.1. EĞİTİM TESİS ALANLARI

4.1.1. ANAOKULU ALANI

- ANAOKULU ALANINDA; EMSAL:1.00, Yeňçok: Z+2 KAT OLACAK ŞEKLİNDE İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.2. CAMİ ALANI

- CAMİ ALANLARINDA, EMSAL: 1.00'DİR. İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP BU ALANLARDA, CAMİ VE KÜLLYESİ, CAMİNİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA CAMİYE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURŞ YAPISI İLE GASTROHANE, SADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARI, AÇIK VEYA ZEMİN ALTI KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR.

Tekirdağ İl, Süleymanpaşa, Corlu, Çerkezköy, Hayrabolu, Malkara, Kapaklı, Şarköy ve Marmarareğisi İlçelerine ait İşin 1. Etapı Kapsamında 329 Adet 1/5000 ve 1503 Adet 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. Tarafından Üretilmiş Olup 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesi Gereğince İnceleşi ve Başkanlık Makamının 05/12/2016 Tarihli Yönergesi Uyarınca Onandı.

İNCELEYEN KONTROL

Betül ÇOKUROĞLU Harita Mühendisi

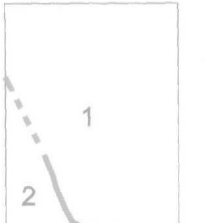
Bülent İbrahim Turgut BOLA Harita Şube Müdürü V.

ONAY 15.01/2018

Bülent ERGİN

Büyükşehir Belediye Başkanı a. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Koordinatlar ve Pafta Bölünmesi En Son Güncellenen TUTGA'ya Bağlı 2005.0 Epoğunda, GRS80 Elipsoidal, 3. Derecelik DİİM Genişliğinde Via Transversal Mercator (Tm) İzdogumünde, 27 Derecelik DDM Esasına Göre Düzenlenmiştir. Haziran 2017 Tarihinde Çekilen Y0A=10 cm Olan Renkli Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir. Yapılar Sapak Çizgileriyle Gösterilmiştir.



1/11000

YÜKLENEN EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.

Murat KANAT Harita Mühendisi

SÜLEYMANPAŞA G19-a-01-a-4-b (TEKİRDAĞ)