

SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ

HÜRRİYET MAHALLESİ

1128 ADA, 1130 ADA, 1131 ADA, 1132 ADA, 1139 ADA, 1150 ADA,

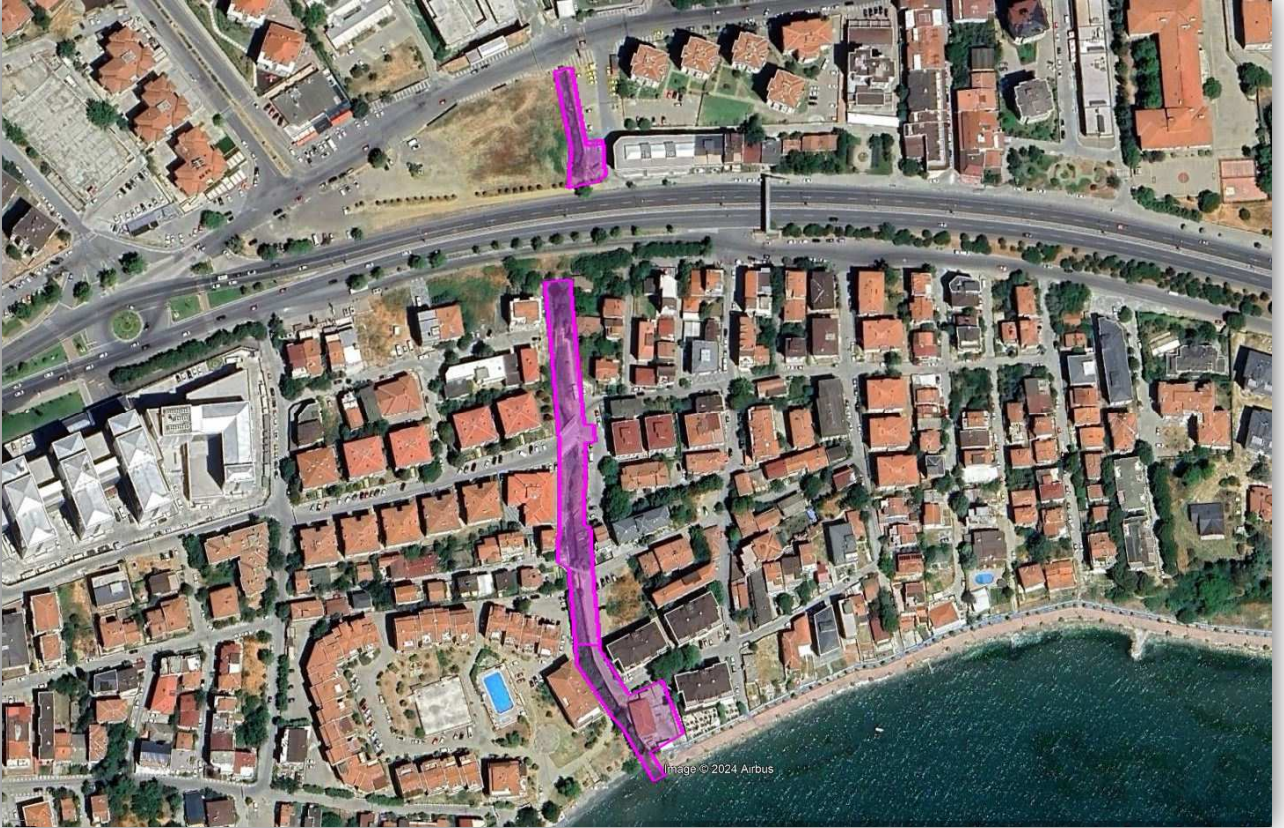
1151 ADA VE 1152 ADALAR ARASINDAKİ TESCİL DIŞI ALAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



2024

KONUM

Planlama alanı; Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Hürriyet Mahallesi, 1128 Ada, 1130 Ada, 1131 Ada, 1132 Ada, 1139 Ada, 1150 Ada, 1151 Ada ve 1152 Adalar Arasındaki Tescil Dışı Alanları (4600 m2) kapsamaktadır. Planlama alanı Süleymanpaşa ilçe merkezine yaklaşık 3600 metre mesafede bulunmaktadır. Planlama Alanının merkeze olan mesafesi Şekil 1'de görülmektedir.



Şekil 1: İlçe ve Mahalle Merkezine olan mesafe



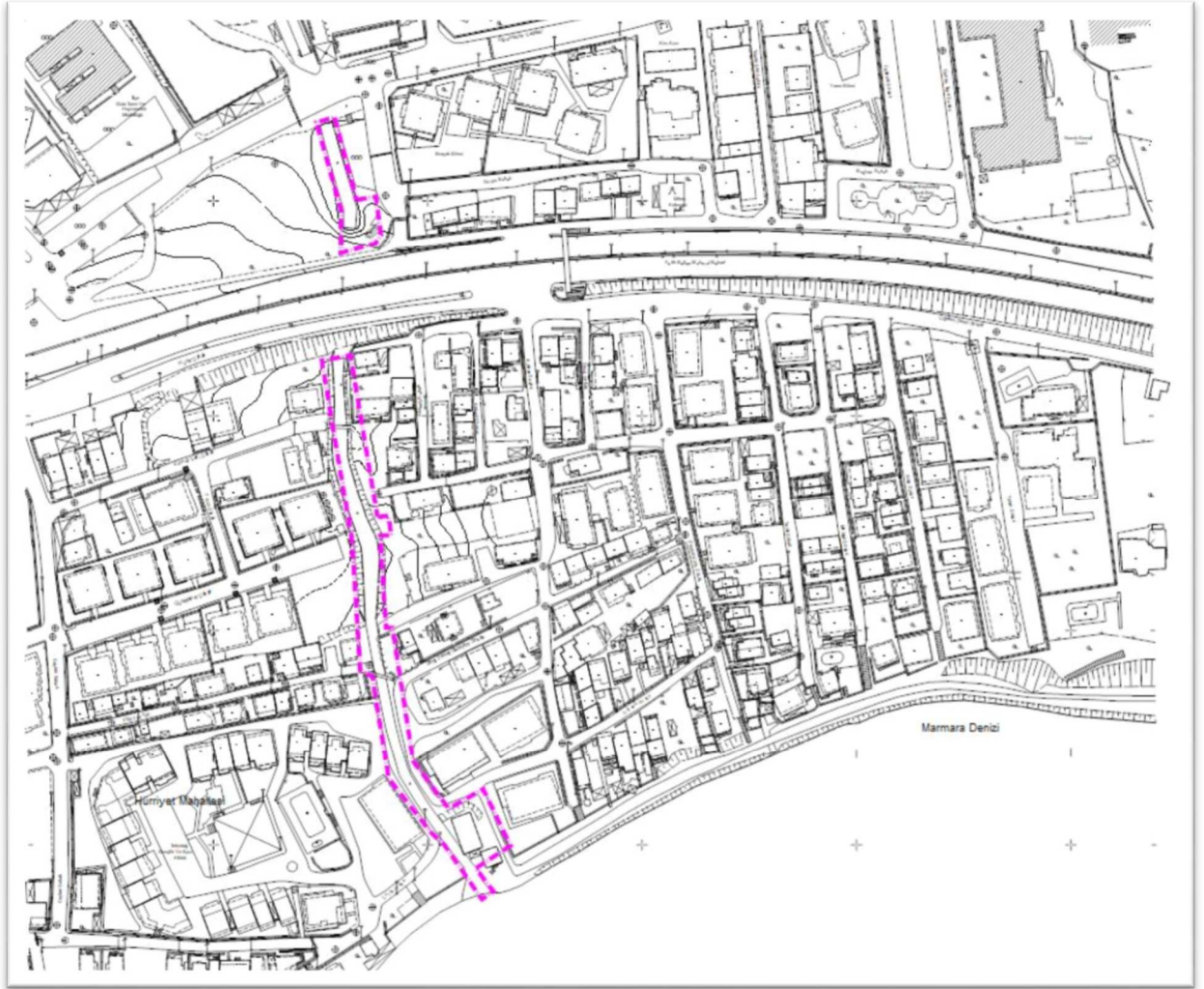
Planlama alanı ve yakın çevresi incelendiğinde meskûn yapıların olduğu, dere alanının bulunduğu ve bazı alanlarda dere ıslahının yapıldığı görülmektedir.

Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi

GEREKÇE

Bahse konu plan değişikliği, imar planlarında belirtilen fonksiyonlar ile fiziki olarak yapılmış trafo alanı ve dere ıslahlarının uyuşmadığı, dere alanının bulunduğu b6lge ve güzergâhındaki ıslahı yapılmış dere alanlarındaki uyuşmazlıkların giderilmesine yönelik plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

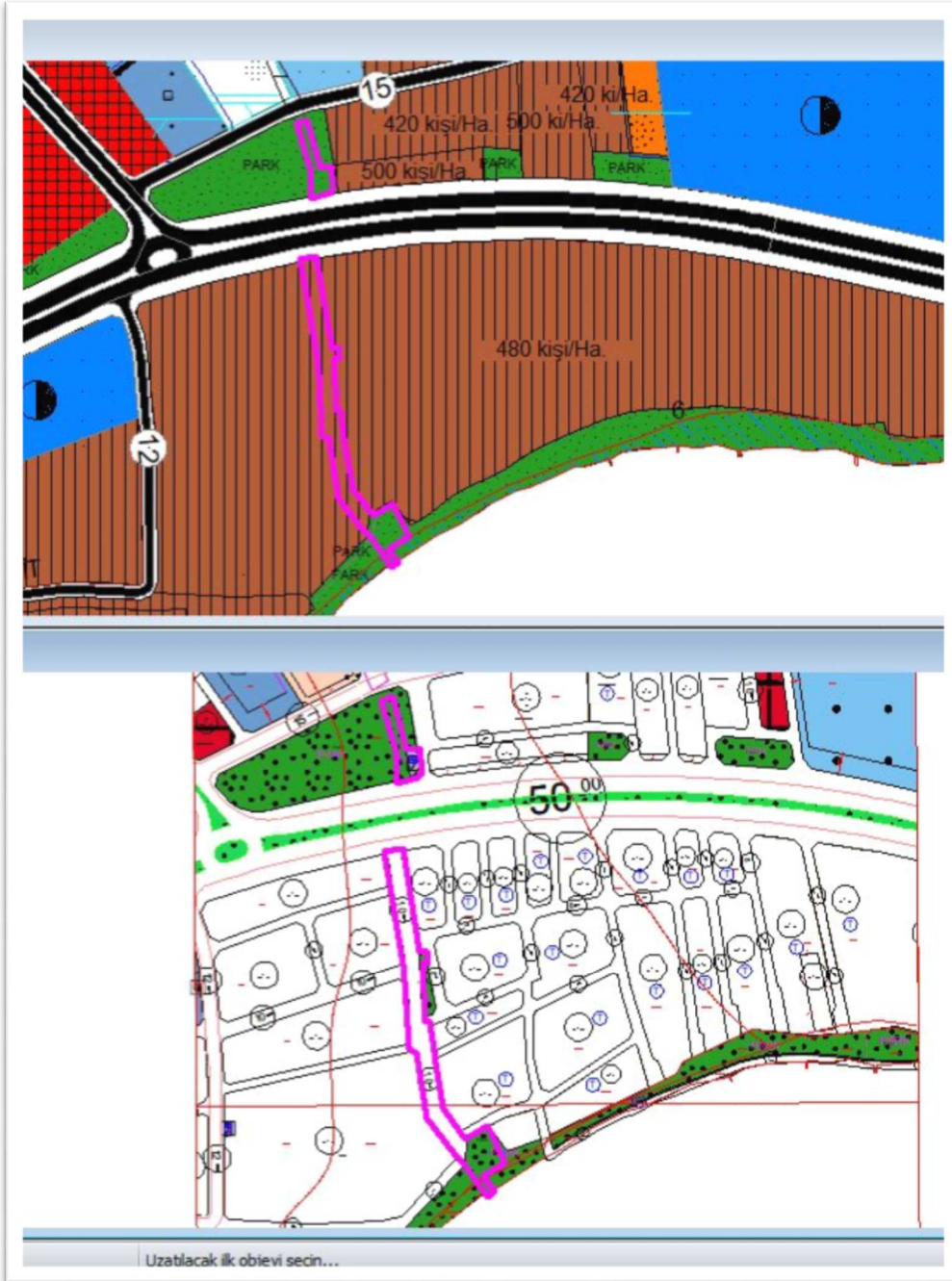
PLANLAMA ALANINA AİT HALİHAZIR HARİTA



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANI MERİ DURUM

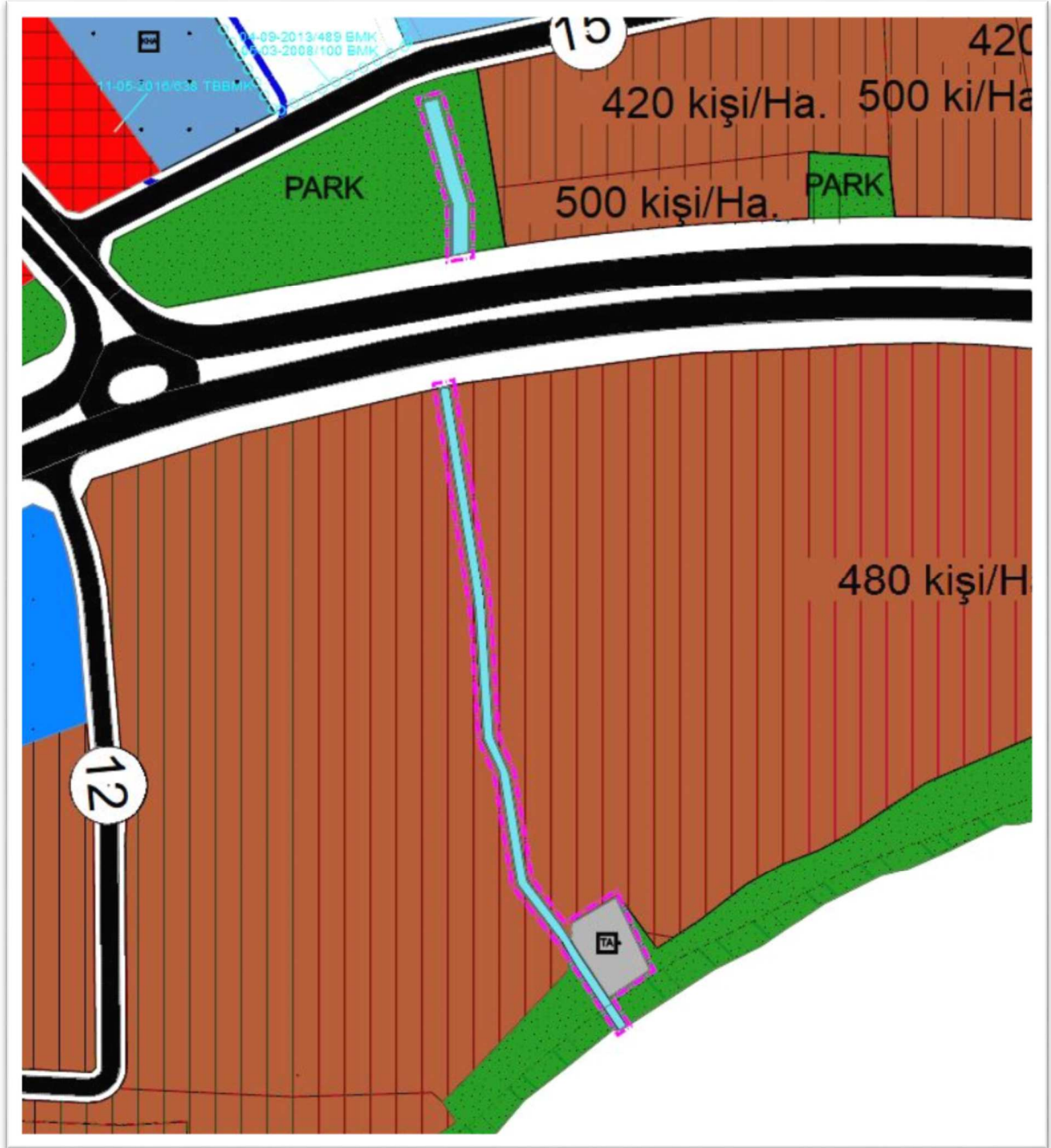
Bahse konu alan 04.07.2001 tarih ve 92 sayılı Tekirdağ Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı içerisinde "480 kişi/Ha Meskûn Konut Alanı, Park Alanı ve 10 metrelik Yaya Yolu" fonksiyonunda kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama alanına ilişkin meri İmar Planı durumu

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

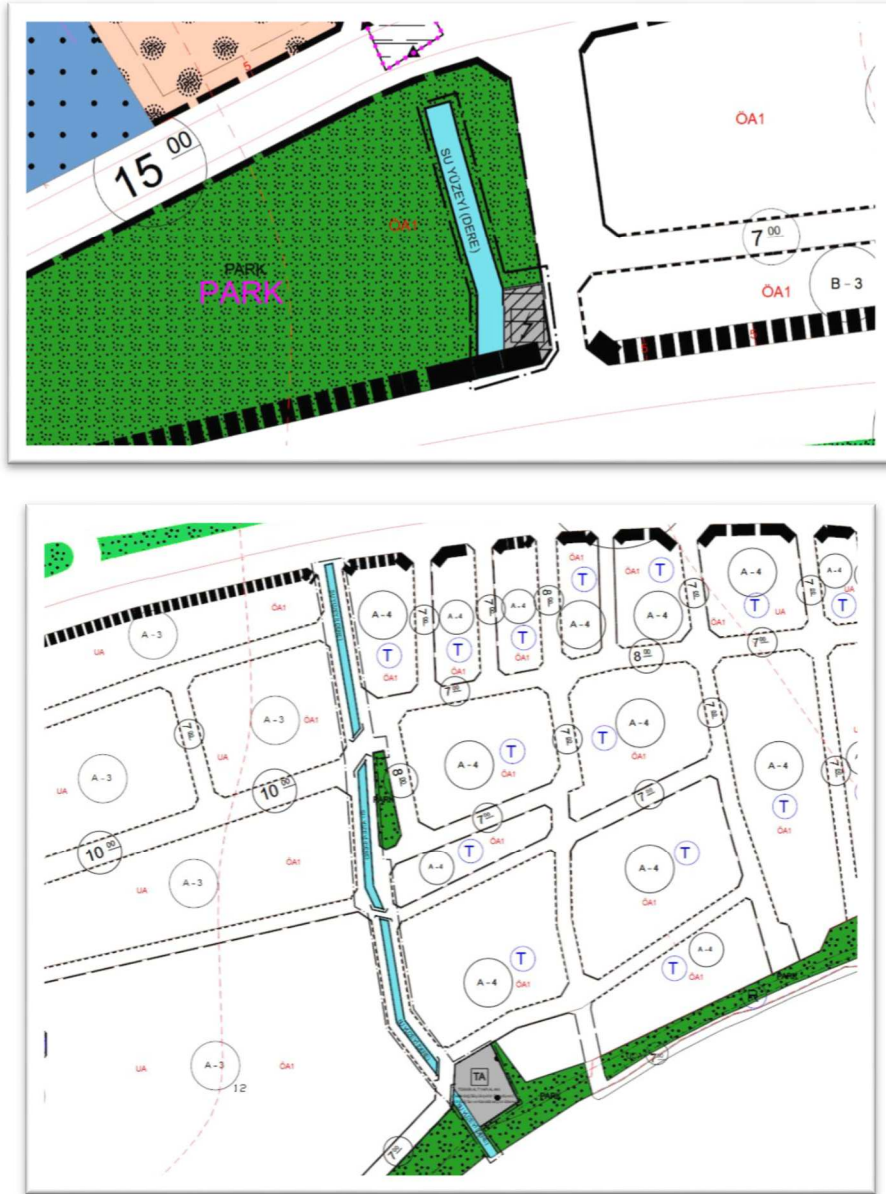
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğiyle, Park Alanı ve 480 kişi/ha Meskûn Konut Alanında kalan alanlara mevcutta bulunan dere alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterimlerine uygun olarak "Su Yüzeyi (Dere)" olarak tanımlanmış ve alanın güneyinde Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresine ait Atıksu Arıtma Tesisinin yer aldığı ve söz konusu alan "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmıştır.



Sekil 4: Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğiyle, Park Alanı ve Trafo Alanında kalan trafo ve dere ıslah alanlarının mevcutta yapılmış konumlarına göre yeniden düzenlenmiş, dere alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterimlerine uygun olarak "Su Yüzeyi (Dere)" olarak tanımlanmış, alanın güneyinde Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresine ait Atıksu Arıtma Tesisinin yer aldığı ve söz konusu alan "Teknik Altyapı Alanı (Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi-Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi)" olarak planlanmıştır. Ayrıca Alan üzerinde mevcutta bulunan ve planlanan köprüler imar planına işlenmiştir.



Şekil 4: Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Bahse konu plan değişikliği, imar planlarında belirtilen fonksiyonlar ile fiziki olarak yapılmış yapıların uyuşmadığı, dere alanının bulunduğu alan ve güzergâhındaki uyuşmazlıkların giderilmesine yönelik plan değişikliği dosyası hazırlanmış olup sosyal altyapı dengesini, ulaşım sistemlerini ve plan sürekliliğini bozacak nitelikte yapılaşma getirilmediğinden olumsuz bir sonuç meydana gelmeyeceği değerlendirilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8. Maddesi gereğince hazırlanan işbu "Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu" bilgilerinize arz olunur.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN, PLAN PAFTASI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINDA, PLAN HÜKÜMLERİNDE VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA, MER'İ İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.