



## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TEKİRDAĞ İLİ, HAYRABOLU İLÇESİ, İLYAS MAHALLESİ  
1286 ADA 43 PARSEL VE BATISINA İLİŞKİN  
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Planı Değişikliğine konu alan, Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, İlyas Mahallesi, 1286 ada 43 parsel ve batısında yer alan 1286 ada 38 parselin bir kısmını kapsamaktadır (*Bkz. Resim1*). Söz konusu plan değişikliğine konu edilen alan, yaklaşık 10492 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip olup Hayrabolu kent merkezine uzaklığı yaklaşık 1,2 km, Süleymanpaşa kent merkezine uzaklığı da yaklaşık 43 km'dir. Planlama sahasına yönelik arazi fotoğrafları aşağıdaki gibidir (*Bkz. Resim2, 3 ve 4*):

**Resim 1: Planlama Alanına Ait Uydu Fotoğrafı**



**Resim 2: İtfaiye Yapılacak Alan-1**



**Resim 3: İtfaiye Yapılacak Alan-2**

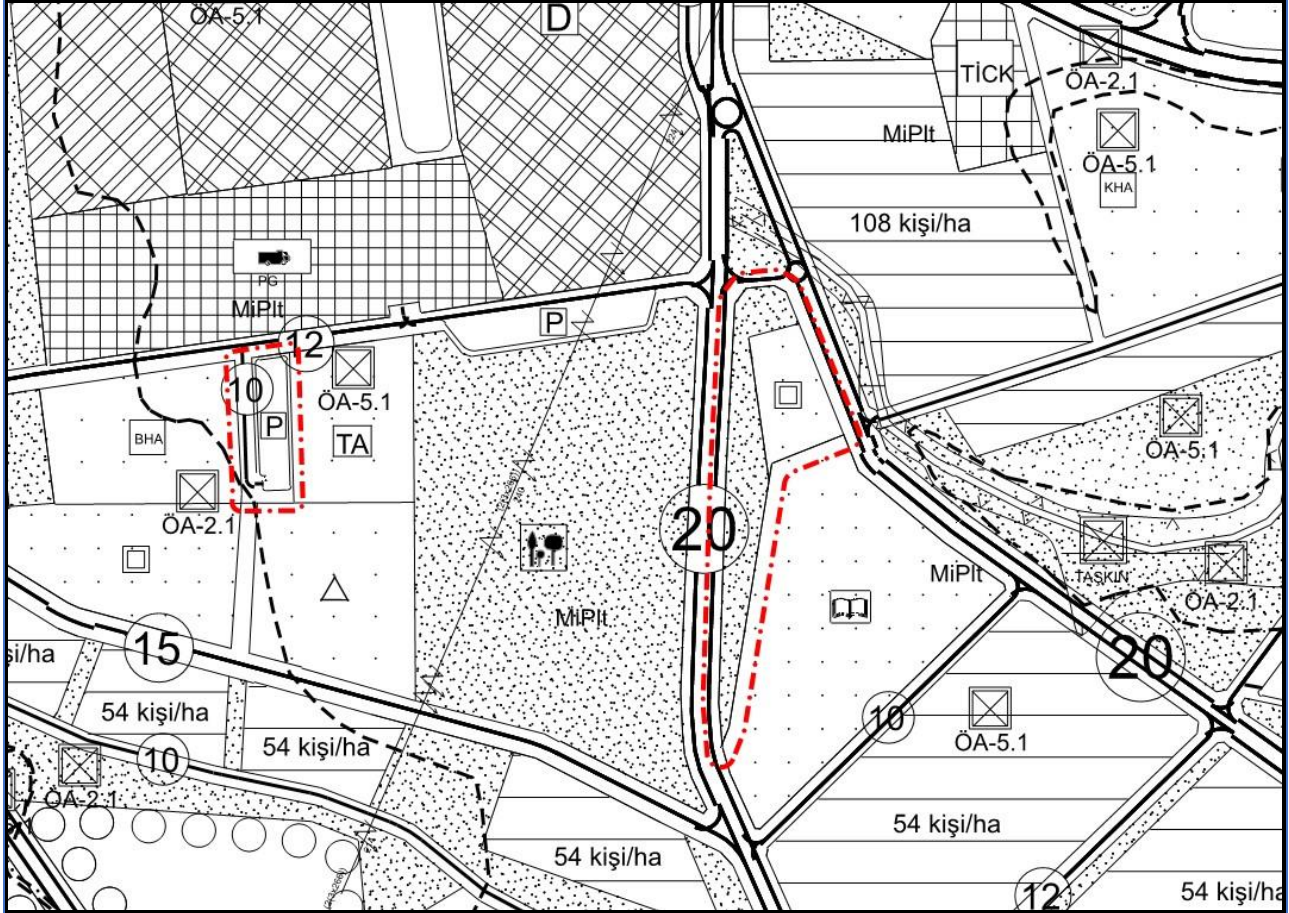


**Resim 4: Eşdeğer Sağlık Alanı Ayrılan Bölge**

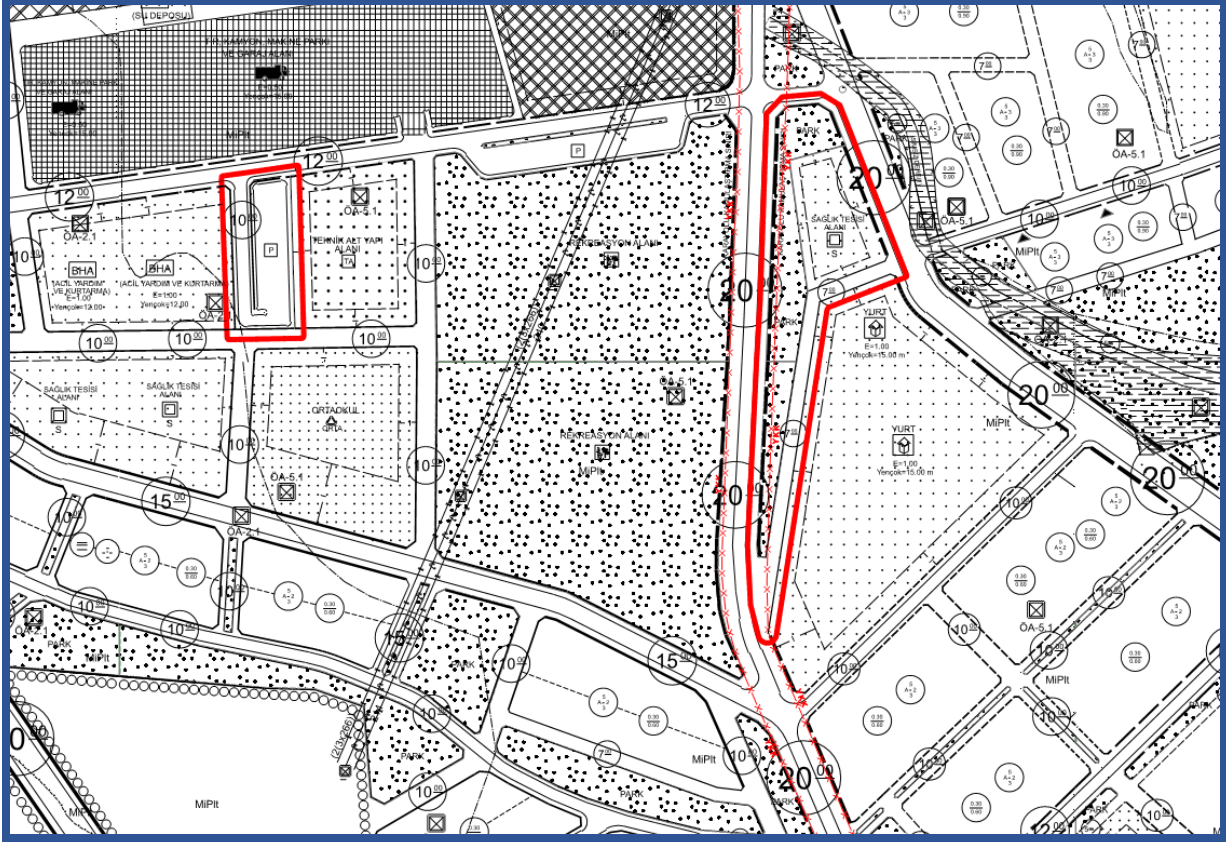


Plan değişikliğine konu alan, 09.09.2015 tarih 904 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Hayrabolu ilçe merkezi için hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 09.02.2016 tarih ve 214 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Hayrabolu ilçe merkezi için hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırı içinde kalmaktadır. (Bkz. Resim5 ve 6)

**Resim 5: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**



**Resim 6: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 23.09.2024 tarih ve E-83117389-756.99-423707 sayılı yazısıyla, İlimiz, Hayrabolu İlçesi, İlyas mahallesi, 1286 ada, 43 parsel sayılı taşınmazda "İtfaiye İstasyonu" yapılması planlandığından bahisle imar planında "Sağlık Tesis Alanı ve Park Alanı" fonksiyonunda kalan alanın Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye İstasyonu) olarak plan tadilatının yapılması talep edilmektedir. Talep doğrultusunda, söz konusu alana ilişkin nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri Dairemizce hazırlanmıştır.

Buna göre, mevcut nazım imar planında "Park Alanı" ve "Sağlık Alanı" fonksiyonunda kalan alanın bir kısmı "Belediye Hizmet Alanı" ve "Park Alanı" olarak; alanın batısında ve parselde yaklaşık 300m uzaklıkta, mevcut nazım imar planında, "Otopark" fonksiyonu ile 10m.lik imar yolu "Sağlık Alanı" olarak düzenlenmiştir. (Bkz. Resim 7)

Bu doğrultuda, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Sağlık Alanı", "Park Alanı" ve 7 m'lik imar yolunda kalan alan içinde yaklaşık 3592 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Belediye Hizmet Alanı (BHA)", yaklaşık 4241 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir. Alanın yaklaşık 300m metre batısında mevcut uygulama imar planında 10.lik yol (devamlılığı olan bir yol değildir) ve açık otopark olarak ayrılmış alanda yaklaşık 2685 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Sağlık Alanı" eşdeğer alan olarak ayrılmıştır. Karayolları kamulaştırma sınırına kadar, BHA fonksiyonunda cep yapılmak suretiyle kaldırılan otopark alanı ikame edilmiştir. Bunun dışında mevcut planlarda herhangi bir değişiklik yapılmamış olup alan dağılım tablosu ektedir. (Bkz. Resim 8)

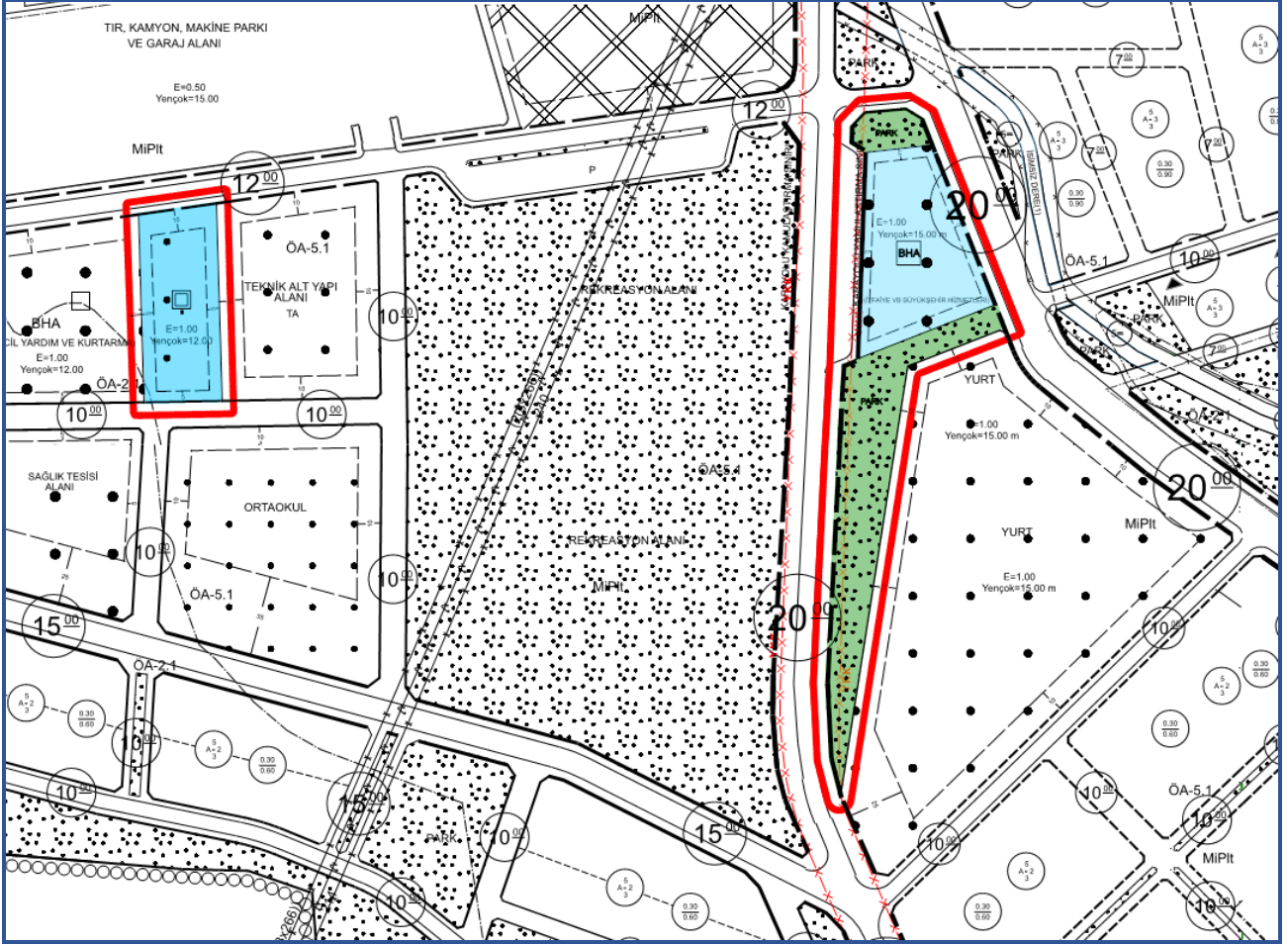
**Resim 7: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**



**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:**

1. BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
2. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**Resim 8: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulamama İmar Planı Değişikliği**



**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:**

1. BELEDİYE HİZMET ALANINDA, BAŞTA İTFAİYE VE BAĞLI BİRİMLERİ OLMAK ÜZERE 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN BELEDİYELERİN GÖREV VE HİZMET KAPSAMINA GİREN DİĞER TESİSLER YAPILABİLİR. AYRICA ALANDA, İLGİLİ TESİSLER İLE BENZERİ FONKSİYONLAR AYRI AYRI YA DA BERABER YER ALABİLİR.
2. BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA, MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

  
Önder ULKAY  
Şehir Plancısı

  
Kemal ERSOYLU  
Şehir Plancısı